

Edital de Licitação Nº 1074961/2026

EDITAL DE LICITAÇÃO

MODALIDADE	Pregão Eletrônico nº 90008/2025 – CAU/SP	
OBJETO		
Aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de instalação de aparelhos de ar condicionado, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e análise da qualidade do ar, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.		
FUNDAMENTAÇÃO		
Regido pela Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, demais Leis e Decretos e Normativas aplicáveis e as exigências estabelecidas neste Edital.		
SESSÃO PÚBLICA	17/08/2026 – 10h00 – Horário de Brasília	
LOCAL	www.gov.br/compras	
PREGOEIRO	Nelson Andrade	
PROCESSO ADMINISTRATIVO	DECRETO 7.174/2010	INTERVALO DE LANCES
00179.007014/2024-06	Não	2,5 % (dois inteiros e cinco décimos por cento)
EXCLUSIVO ME/EPP/EQUIPARADA	COTA RESERVADA ME/EPP	QUANTIDADE DE ITENS
Grupo 1 não Grupo 2 não Grupo 3 sim	Não	50 (cinquenta) em 3 (três) grupos
MODO DE DISPUTA	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	REGIME DE EXECUÇÃO
Aberto	Menor Preço	Preço global por grupo
INSTRUMENTO CONTRATUAL	VALOR TOTAL ANUAL ESTIMADO	CATMAT/CATSER
Termo de Contrato / Nota de Empenho	R\$ 190.103,77	CATSER/CATMAT: 440747/2020/396323/621336/283602/3492/16500
VISTORIA	AMOSTRA/DEMONSTRAÇÃO	ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO
Sim	Não	Até 12/08/2026
OBSERVAÇÕES GERAIS		
Em caso de divergência existente entre as especificações deste objeto descritas no compras.gov e as especificações constantes deste Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerão as últimas, em especial, as contidas no Termo de Referência .		

As sessões públicas dos Certames do CAU/SP podem ser acompanhadas no endereço: www.gov.br/compras: Cód. UASG “926.507”. O Edital de Licitação, anexos e outras informações estão disponíveis para download em: www.transparencia.causp.gov.br ou em www.gov.br/compras	Baixe o APP Compras.gov.br e apresente sua proposta
---	--

PREGÃO ELETRÔNICO
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO - CAU/SP

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90008/2025
Processo Administrativo nº 00179.007014/2024-06

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO - CAU/SP, por meio da Coordenação de Licitações e Contratos, sediado na Rua Quinze de Novembro, 194, bairro Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01013-000, realizará licitação, na modalidade Pregão Eletrônico, na forma Eletrônica, com critério de julgamento Menor Preço, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de instalação de aparelhos de ar condicionado, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e análise da qualidade do ar, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será dividida em grupos, formados por um ou mais itens, conforme tabela constante do Termo de Referência/Projeto Básico, facultando-se ao licitante a participação em quantos grupos forem de seu interesse, devendo oferecer proposta para todos os itens que os compõem.

1.2.1 relativamente ao(s) grupos(s), faculta-se ao licitante a participação em quantos grupos forem de seu interesse, devendo oferecer proposta para todos os itens que os compõem.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

2.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

2.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.7.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.7.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.7.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.7.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.7.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do

contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.7.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.7.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.7.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.7.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.8. O impedimento de que trata o item 2.7.6. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.4. e 2.7.5. poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.11. O disposto nos itens 2.7.4. e 2.7.5. não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.12. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.13. A vedação de que trata o item 2.7.11. estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

3.1. O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

4.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

4.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.4.1. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

4.5.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

4.5.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

4.5.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.5.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.5.5. cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

4.5.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

4.5.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;

4.5.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

4.5.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

4.5.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.

4.5.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

4.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

4.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

4.10.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.11. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema.

4.12. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 4.10. possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1 Valor total do item e do grupo expresso em Reais (R\$);

5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, 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.

5.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

5.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

5.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem

como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

5.11. Os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência;

5.12. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

6.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

6.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento).

6.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecuível.

6.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto.

6.11. No modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

6.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o , auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

6.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.15. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão Eletrônico, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.17.1 Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

- 6.17.1.1 Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência (art. 5º, §9º, I, do Decreto n.º 8538, de 2015).
- 6.17.1.2 O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.
- 6.17.1.3 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 6.17.1.4 A licitante mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 6.17.1.5 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.
- 6.17.1.6 No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 6.17.1.7 A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 6.18. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).
- 6.18.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:
- 6.18.1.1 disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 6.18.1.2 avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 6.18.1.3 desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 6.18.1.4 desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 6.18.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 6.18.2.1 empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;
- 6.18.2.2 empresas brasileiras;
- 6.18.2.3 empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 6.18.2.4 empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).
- 6.19. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.
- 6.20. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
- 6.20.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.
- 6.20.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 6.20.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
- 6.20.4. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
- 6.20.5. É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.
- 6.21. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

- 7.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às

condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.7. do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. SICAF;

7.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

7.2.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na [Lei nº 8.429, de 1992.](#), também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#)).

7.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.3.4 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.

7.3.5 Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência

7.4. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

7.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.5.1. conter vícios insanáveis;

7.5.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;

7.5.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;

7.5.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.5.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.6. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

7.6.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Pregoeiro, que comprove:

7.6.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

7.6.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.7. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.8. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

7.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo Pregoeiro, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

7.9.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

7.9.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

7.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

- 8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
- 8.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
- 8.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.
- 8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópias digitais inseridas em campo específico da Licitação.
- 8.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.
- 8.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).
- 8.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 8.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 8.10. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.
- 8.10.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).
- 8.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).
- 8.11.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).
- 8.12. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 8.12.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.
- 8.13. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 8.13.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 8.13.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.
- 8.14. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para ([Lei 14.133/21, art. 64](#), e [IN 73/2022, art. 39, §4º](#)):
- 8.14.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
- 8.14.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- 8.15. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 8.16. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.12.1.
- 8.17. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.
- 8.18. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

9. DO TERMO DE CONTRATO

9.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente

9.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

9.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá:

a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento;

b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 5 (cinco) dias úteis; ou

c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

9.4. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

9.4.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

9.4.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;

9.4.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos [artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021](#) e reconhece os direitos da Administração previstos nos [artigos 137 a 139 da mesma Lei](#).

9.5. Os prazos dos itens 9.2. e 9.3. poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

9.6. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

9.7. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

9.7.1. A existência do registro do Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inhabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inhabilitação do licitante:

10.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

10.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inhabilitação;

10.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.gov.br/compras.

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

11.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado

pelo/a Pregoeiro/a durante o certame;

11.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

11.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

11.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

11.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

11.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

11.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

11.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

11.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

11.1.5. fraudar a licitação;

11.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

11.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

11.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

11.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

11.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

11.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. advertência;

11.2.2. multa;

11.2.3. impedimento de licitar e contratar e

11.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

11.3.2. as peculiaridades do caso concreto

11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

11.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 0.5% a 15% do valor do contrato licitado.

11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

11.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

11.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo o qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

11.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 11.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

11.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

11.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

11.15.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

12.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

12.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail licitacao@causp.org.br.

12.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

12.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

12.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

13.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

13.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

13.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

13.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.transparencia.causp.gov.br.

13.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.11.1. ANEXO I - Termo de Referência.

13.11.1.1. Apêndice I do Anexo I – Estudo Técnico Preliminar

13.11.1.2. Apêndice II do Anexo I – Instrumento de Medição de Resultado - IMR

13.11.2. ANEXO II - Minuta de Termo de Contrato

São Paulo, 27 de julho de 2026.

Camila Moreno de Camargo
Presidente do CAU/SP



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MORENO DE CAMARGO, Presidente CAU/SP**, em 29/07/2026, às 11:47 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **7042EA89** e informando o identificador **1074961**.

00179.007014/2024-06

1074961v6

**TERMO DE REFERÊNCIA**
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA****LICITAÇÃO****Processo Administrativo:** 00179.007014/2024-06**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de instalação de aparelhos de ar condicionado, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e análise da qualidade do ar, nos termos das tabelas abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

GRUPO 1: Aquisição de aparelhos de ar condicionado e instalação destes equipamentos:

PESQUISA DE PREÇO						
ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	2	R\$ 4.355,66	R\$ 8.711,32
2		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	2	R\$ 4.272,30	R\$ 8.544,60
3	Presidente Prudente	Ar condicionado AGRATTO LIV INVERTER 12000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1	R\$ 766,67	R\$ 766,67
4	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V (Aquisição)	396323	1	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66
5		Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V Instalação)	2020	1	R\$ 2.680,28	R\$ 2.680,28
6	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Aquisição)	621336	1	R\$ 14.230,75	R\$ 14.230,75
7		Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Instalação)	2020	1	R\$ 3.146,29	R\$ 3.146,29
8	Ribeirão Preto	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Aquisição)	283602	2	R\$ 13.911,34	R\$ 27.822,68

9		Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	2	R\$ 3.164,68	R\$ 6.329,36
10	Santos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	1	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66
11		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1	R\$ 2.344,64	R\$ 2.344,64
12	São José dos Campos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	1	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66
13		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1	R\$ 2.863,08	R\$ 2.863,08
			PREÇO MÉDIO			R\$ 90.506,65

GRUPO 2: Manutenção corretiva imediata e manutenção periódica preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado:

PESQUISA DE PREÇO						
ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO/ MENSAL	VALOR TOTAL (ANUAL)
14	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/Serviço pontual não passível de prorrogação contratual)	3492	1	R\$ 1.049,67	R\$ 1.049,67
15	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/Serviço pontual não passível de prorrogação contratual)	3492	1	R\$ 1.049,67	R\$ 1.049,67
16	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/Serviço pontual não passível de prorrogação contratual)	3492	1	R\$ 278,25	R\$ 278,25
17	Ribeirão Preto	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/Serviço pontual não passível de prorrogação contratual)	3492	1	R\$ 1.637,25	R\$ 1.637,25
18	ABC	Ar condicionado Split Samsung Smart Digital Inverter Frio/Quente 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 320,00	R\$ 3.840,00
19	Bauru	Ar condicionado Split Elgin Modelo: 45PAFI48B2NA 48.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 353,33	R\$ 4.239,96

20	Bauru	Ar condicionado Split Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 212,00	R\$ 2.544,00
21	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 318,00	R\$ 3.816,00
22	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 318,00	R\$ 3.816,00
23	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00
24	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00
25	Presidente Prudente	Ar condicionado Agratto Liv Inverter 12000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
26	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR09HVSPBSNNAZ 9000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
27	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
28	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
29	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 174,00	R\$ 2.088,00
30	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 174,00	R\$ 2.088,00
31	Ribeirão Preto	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	2	R\$ 224,00	R\$ 5.376,00
32	Ribeirão Preto	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 144,00	R\$ 1.728,00
33	Santos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 276,00	R\$ 3.312,00
34	Santos	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 266,00	R\$ 3.192,00

35	Santos	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 266,00	R\$ 3.192,00
36	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	2	R\$ 300,00	R\$ 7.200,00
37	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 250,00	R\$ 3.000,00
38	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
39	São José dos Campos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
40	São José dos Campos	Ar condicionado Split Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR18JSSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
41	São José dos Campos	Ar condicionado Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
			PREÇO MÉDIO			R\$ 88.358,28

GRUPO 3: Análise da qualidade do ar

PESQUISA DE PREÇO						
ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL (ANUAL)
42	ABC	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
43	Bauru	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
44	Campinas	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
45	Mogi das Cruzes	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
46	Presidente Prudente	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76

47	Ribeirão Preto	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
48	Santos	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
49	São José do Rio Preto	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
50	São José dos Campos	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
PREÇO MÉDIO						R\$ 11.238,84

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como **comum(ns)**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. Os itens do grupo 1, bem como os itens 14, 15, 16 e 17 do grupo 2, por se tratarem de aquisição e serviços pontuais são enquadrados como não contínuos ou contratados por escopo.

1.4. Os itens correspondentes ao grupo 2, itens 18 ao 41, bem como o grupo 3, são enquadrados como continuados, tendo em vista que as referidas manutenções devem ser realizadas periodicamente para um funcionamento eficiente dos equipamentos e por exigência legal, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar;

Prazo de vigência

1.5. Para o grupo 1, bem como os itens 14, 15, 16 e 17 do grupo 2, por se tratarem de aquisição e serviços enquadrados como não contínuos ou contratados por escopo, o prazo de vigência da contratação será de 60 dias corridos, não sendo passíveis de renovação.

1.6. Para os serviços correspondentes ao grupo 2, itens 18 ao 41, bem como o grupo 3, o prazo da contratação será de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por períodos iguais e consecutivos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133, de 2021.

1.7. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme detalhamento a seguir:

- I - ID PCA no PNCP: 15131560000152-0-000001/2026
- II - Data de publicação no PNCP: 30/05/2025
- III - Id do item no PCA:162
- IV - Classe/Grupo: 873 - SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO(À EXCEÇÃO DA CONSTRUÇÃO)
- V - Identificador da Futura Contratação: 926507-170/2026

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Só será admitida a oferta do produto aparelho de ar condicionado que possua a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE, na classe A, nos termos da Portaria INMETRO nº 234 de 29 de junho de 2020, que aprova os Requisitos de Avaliação da Conformidade – RAC do produto e trata da etiquetagem compulsória;

Subcontratação

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.4. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09 horas às 17 horas.

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

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

4.6.1. A vistoria deverá ser agendada antecipadamente entre o interessado e o fiscal do contrato.

4.6.2. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução (Grupo 1 - Instalação de aparelhos de ar-condicionado, incluindo o fornecimento de todos os itens necessários para sua execução, como materiais, equipamentos e o próprio aparelho de ar-condicionado.)

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: em até 10 dias da assinatura do contrato.

5.1.1.1. A Contratada será responsável, no momento da implantação, por levar todo o material necessário para a execução do serviço, incluindo os aparelhos de ar-condicionado, que deverão ser novos, com embalagem original fechada, acompanhados de manual do fabricante e certificado de garantia.

5.1.1.2. Caso não seja possível a realização do serviço na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 5 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:

5.1.2.1. Estudo detalhado das condições do ambiente de trabalho;

5.1.2.2. Definição do local exato da instalação;

5.1.2.3. Definição dos materiais necessários para a infraestrutura (tubos de cobre, cabo elétrico, isolamento térmico, drenos, suportes, etc.);

5.1.2.4. Instalação de um circuito elétrico dedicado ao ar-condicionado, com disjuntor exclusivo e tomada compatível;

5.1.2.5. Desenvolvimento de tubulação para o escoamento da água do dreno, garantindo que tenha inclinação para evitar entupimentos;

5.1.2.6. Conexão do dreno a um ponto de descarte adequado (ralo, caixa d'água ou externo);

5.1.2.7. Instalação de tubos de cobre para o transporte do gás refrigerante entre as unidades;

- 5.1.2.8. Instalação de isolamento térmico nos tubos para evitar perda de eficiência e condensação;
- 5.1.2.9. Posicionamento da condensadora em um local com boa ventilação e acessível para manutenção;
- 5.1.2.10. Instalação de suportes resistentes ou bases para fixação, garantindo nivelamento adequado da condensadora;
- 5.1.2.11. Fixação do suporte da evaporadora na parede, garantindo alinhamento e segurança;
- 5.1.2.12. Deixar espaço suficiente para manutenção e fluxo de ar;
- 5.1.2.13. Conexão dos tubos de cobre entre as unidades interna e externa;
- 5.1.2.14. Conexão dos cabos elétricos entre as unidades conforme o manual do fabricante;
- 5.1.2.15. Remoção de ar e umidade das tubulações antes de liberar o gás refrigerante;
- 5.1.2.16. Teste de estanqueidade do sistema para evitar vazamentos de gás;
- 5.1.2.17. Ligação do equipamento e ajuste a configuração conforme as especificações do fabricante;
- 5.1.2.18. Certificação de que a unidade está resfriando e/ou aquecendo de forma eficiente;
- 5.1.2.19. Inspeção das conexões elétricas, vazamentos de gás, fluxo do dreno e eficiência do sistema;
- 5.1.2.20. Realização de acabamentos necessários (fechamento de paredes, pintura, etc.);
- 5.1.2.21. Orientação ao usuário sobre o uso correto e os cuidados necessários;
- 5.1.2.22. Fornecimento do manual do usuário e o certificado de garantia;
- 5.1.2.23. Emissão de RRT ou ART;
- 5.2. Toda intervenção necessária no imóvel (reforma, instalações, serviço de alvenaria, pintura) deverá ser previamente autorizada pelo fiscal do contrato, responsável pela edificação junto ao proprietário.

Condições de execução (Grupo 2 - Itens 14, 15, 16, 17 e 18: Manutenção corretiva imediata de aparelhos de ar condicionado)

- 5.3. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 5.3.1. Início da execução do objeto: 10 dias da assinatura do contrato;
- 5.3.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:
 - 5.3.2.1. Comparecer ao local para avaliação e/ou retirada do aparelho, para diagnóstico e início do conserto;
 - 5.3.2.2. Corrigir todas as falhas encontradas nos equipamentos, fornecendo todas as peças necessárias para restituição do pleno funcionamento dos aparelhos;
 - 5.3.2.3. Reinstalar o equipamento no imóvel e realizar teste de funcionamento;
 - 5.3.2.4. Orientar o usuário sobre o uso correto e os cuidados necessários;
 - 5.3.2.5. Fornecer o certificado de garantia;

Condições de execução (Grupo 2 - Itens 19 ao 43: Manutenção periódica preventiva e corretiva com fornecimento de peças)

- 5.4. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
- 5.4.1. Início da execução do objeto: 10 dias da emissão da Ordem de Serviço;
- 5.4.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:
 - 5.4.2.1. Manutenção preventiva/periódica:
 - 5.4.2.1.1. Averiguar e corrigir isolante térmico das linhas de cobre (trimestral);
 - 5.4.2.1.2. Averiguar e corrigir focos de corrosão nos equipamentos / acessórios (trimestral);
 - 5.4.2.1.3. Efetuar a limpeza interna e externa do gabinete e peças da evaporadora (trimestral);
 - 5.4.2.1.4. Efetuar limpeza e desobstrução da bandeja e sistema de drenagem (trimestral);
 - 5.4.2.1.5. Efetuar limpeza das serpentinas da evaporadora (trimestral);
 - 5.4.2.1.6. Efetuar limpeza do filtro de ar e substituir caso necessário (trimestral);
 - 5.4.2.1.7. Efetuar lubrificação geral do equipamento (trimestral);
 - 5.4.2.1.8. Higienizar evaporadora com aplicação de bactericida (trimestral);
 - 5.4.2.1.9. Medição de temperatura de insuflação, retorno e ambiente (trimestral);
 - 5.4.2.1.10. Verificar a operação do termostato, controle e sensores de temperatura (trimestral);
 - 5.4.2.1.11. Verificar carga de gás refrigerante, completando quando necessário (trimestral);

- 5.4.2.1.12. Verificar corrente / pressão / tensão (trimestral);
- 5.4.2.1.13. Verificar e corrigir reaperto de terminações / conexões elétricas (trimestral);
- 5.4.2.1.14. Verificar e corrigir ruídos anormais (trimestral);
- 5.4.2.1.15. Verificar e eliminar odores desagradáveis no ambiente climatizado (trimestral);
- 5.4.2.1.16. Verificar estado do compressor (trimestral);
- 5.4.2.1.17. Verificar estado dos suportes, coxins e parafusos e corrigir caso necessário (trimestral);
- 5.4.2.1.18. Verificar operação da válvula de expansão (trimestral);
- 5.4.2.1.19. Verificar operação de drenagem e corrigir se necessário (trimestral);
- 5.4.2.1.20. Verificar os terminais elétricos, limpando-os ou substituindo-os (trimestral);
- 5.4.2.1.21. Etiquetagem de equipamento com data do plano de manutenção (trimestral);
- 5.4.2.1.22. Efetuar limpeza interna e externa das condensadoras (trimestral);
- 5.4.2.1.23. Elaboração/Aplicação de PMOC (anual);
- 5.4.2.1.24. Recolhimento de ART ou RRT junto aos órgãos competentes (anual);
- 5.4.2.2. Manutenção corretiva:
 - 5.4.2.2.1. Comparecimento ao local em até 24 horas após abertura do chamado/solicitação do fiscal do contrato;
 - 5.4.2.2.2. Fornecer orçamento com especificação completa das peças eventualmente necessárias para que a contratante possa providenciar a compra para o conserto (as peças não serão necessariamente adquiridas com a empresa contratada);
 - 5.4.2.2.3. Providenciar que o equipamento esteja em plenas condições de funcionamento em até 48 horas a partir da realização do diagnóstico no local ou, se for o caso, da notificação de aquisição das peças;

Condições de execução (Grupo 3: Análise da qualidade do ar)

- 5.5. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:
 - 5.5.1. Início da execução do objeto: 10 dias da emissão da Ordem de Serviço;
 - 5.5.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:
 - 5.5.2.1. Seleção dos locais de amostragem e da metodologia conforme normas técnicas (ANVISA, ABNT, CONAMA, etc.).
 - 5.5.2.2. Avaliação das condições do local, incluindo ventilação, climatização e presença de fontes de poluição.
 - 5.5.2.3. Identificação de possíveis riscos à saúde, como mofo, poeira excessiva, odores incomuns e variações de umidade.
 - 5.5.2.4. Registro de informações sobre a rotina do ambiente e seus ocupantes.
 - 5.5.2.5. Utilização de equipamentos específicos para captação de amostras de ar, como bombas de amostragem, sensores de gases e coletores microbiológicos.
 - 5.5.2.6. Medição de parâmetros físicos e químicos, como temperatura, umidade relativa, velocidade do ar, dióxido de carbono, fungos e material particulado (PM10 e PM2.5).
 - 5.5.2.7. Coleta de amostras para análise microbiológica (fungos) utilizando placas de Petri ou filtros específicos.
 - 5.5.2.8. Envio das amostras para um laboratório credenciado, onde serão analisadas segundo protocolos normativos.
 - 5.5.2.9. Identificação e quantificação de contaminantes presentes no ar.
 - 5.5.2.10. Comparação dos resultados com limites estabelecidos por normas regulatórias (ANVISA, OMS, CONAMA).
 - 5.5.2.11. Análise dos dados coletados e comparação com padrões de qualidade do ar.
 - 5.5.2.12. Identificação de possíveis fontes de contaminação e recomendações para melhorias.
 - 5.5.2.13. Emissão de um laudo técnico detalhado, contendo:
 - 5.5.2.13.1. Resultados das medições e análises.
 - 5.5.2.13.2. Conformidade ou não com normas e regulamentações.
 - 5.5.2.13.3. Medidas corretivas e preventivas sugeridas.
 - 5.5.2.13.4. Disponibilização para esclarecimento de dúvidas referentes ao laudo.

Local e horário da prestação dos serviços

- 5.6. Os serviços serão prestados nos endereços abaixo no período das 9h00 às 17h00. No entanto, alguns locais possuem restrições quanto à execução de atividades de manutenção ou qualquer serviço que gere ruídos. **Nessas situações**, deverão ser observados os horários específicos estabelecidos para tais intervenções, conforme descrito a seguir.

- 5.6.1. **ABC:** Av. Portugal, 141 - Centro, Santo André/SP, 09040-010; das 9h00 às 17h00
- 5.6.2. **Bauru:** Rua Dr. Fuas de Mattos Sabino, 1-15 - Jardim América, Bauru/SP, 17017-332; das 9h00 às 17h00
- 5.6.3. **Campinas:** Av. José de Sousa Campos, 1073 - Cambuí, Campinas/SP, 13025-320; das 19h00 às 07h00
- 5.6.4. **Mogi das Cruzes:** Av. Narciso Yague Guimarães, 1145 – Torre Office, Sala 1212 – Jardim Armênia – Mogi das Cruzes/SP, 08780-500; das 20h00 às 07h00
- 5.6.5. **Presidente Prudente:** R. Ten. Nicolau Maffei, 1929 - Vila Santa Helena, Pres. Prudente/SP, 19015-021; das 9h00 às 17h00
- 5.6.6. **Ribeirão Preto:** R. Cmte. Marcondes Salgado, 1857 - Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, 14025-160; das 9h00 às 17h00
- 5.6.7. **Santos:** Rua Dr. Artur Porchat de Assis, 47 – Boqueirão - Santos/SP, 11045-540; das 9h00 às 17h00
- 5.6.8. **São José do Rio Preto:** Av. Emílio Trevisan, 655 - Bom Jardim, São José do Rio Preto/SP, 15084-067; das 18h00 às 00h00
- 5.6.9. **São José dos Campos:** R. Paraibuna, 811 - Jardim Vale Paraíso, São José dos Campos/SP, 12245-020; das 18h00 às 22h00
- 5.7. Os endereços poderão sofrer alterações (na mesma cidade) sem aviso prévio;
- 5.8. Os horários acima são os previamente definidos pelos condomínios para prestação de serviços. De toda forma, os serviços deverão ser agendados antecipadamente com o fiscal do contrato.
- 5.9. Devido ao período de transição entre imóveis, os serviços poderão ser eventualmente adiados e/ou suspensos;

Materiais a serem disponibilizados

- 5.10. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, conforme especificado abaixo, promovendo sua substituição quando necessário:
- 5.10.1. Tubos de cobre: Para conexão das unidades interna e externa (tamanhos variam conforme o equipamento);
- 5.10.2. Isolantes térmicos: Usado nos tubos de cobre para evitar perda de eficiência e condensação;
- 5.10.3. Cabos elétricos: Dimensionado para a carga do equipamento e conforme normas elétricas;
- 5.10.4. Tubulação de dreno: Normalmente de PVC ou mangueira flexível, para escoamento da água;
- 5.10.5. Suportes e parafusos: Suportes de parede ou base para a unidade externa e parafusos e buchas para fixação da unidade interna;
- 5.10.6. Gás refrigerante: Reposição ou carga adicional, se necessário (R410A, R32, etc., conforme o equipamento);
- 5.10.7. Fita de vedação e isolante: Para proteger as conexões e tubulações;
- 5.10.8. Disjuntores e tomadas: Para proteger o circuito elétrico dedicado;
- 5.10.9. Silicones e vedantes: Para acabamento e vedação de passagens de tubulações;
- 5.10.10. Conectores e terminais elétricos: Para conexões seguras entre fios e equipamentos;
- 5.10.11. Gessos e lixas: Para fechamentos das paredes;
- 5.10.12. Pincéis e tintas: Para acabamentos das paredes;
- 5.10.13. Filtros de ar: Substituição ou limpeza;
- 5.10.14. Produtos de limpeza: Detergentes específicos ou limpadores de evaporadora/condensadora;
- 5.10.15. Lubrificantes: Para manutenção de partes móveis, como ventiladores;
- 5.10.16. Peças para reposição: Sensores, termostatos, ventiladores, compressores, etc;
- 5.10.17. Bomba de vácuo: Para remover ar e umidade do sistema antes da liberação do gás refrigerante;
- 5.10.18. Manifold com mangueiras: Para verificar a pressão do sistema e o nível de gás refrigerante;
- 5.10.19. Cortador de tubo: Para ajustar os tubos de cobre ao tamanho necessário;
- 5.10.20. Flangeador: Para criar flanges nas extremidades dos tubos de cobre;
- 5.10.21. Dobradeira de tubos: Para curvar os tubos sem danificá-los;
- 5.10.22. Chave de torque: Para apertar as conexões de forma segura e com precisão;
- 5.10.23. Multímetro: Para verificar conexões elétricas e continuidade;
- 5.10.24. Detector de vazamento: Para identificar possíveis vazamentos de gás;
- 5.10.25. Furadeira: Para fixação de suportes e passagem de tubulações pela parede;
- 5.10.26. Nível de bolha: Para garantir alinhamento correto das unidades;
- 5.10.27. Pistola de ar comprimido: Para remover sujeiras das aletas da unidade interna (evaporadora);

- 5.10.28. Termômetro digital: Para medir a temperatura do ar insuflado;
- 5.10.29. Anemômetro: Para medir a vazão do ar;
- 5.10.30. Escovas e pinceis: Para limpeza de peças internas e serpentinas;
- 5.10.31. Detector de gás: Para inspeção de vazamentos no circuito refrigerante;
- 5.10.32. Luvas de proteção: Para evitar cortes e queimaduras;
- 5.10.33. Óculos de proteção: Para proteger os olhos durante cortes e limpeza;
- 5.10.34. Máscara: Para evitar inalação de poeira ou produtos químicos;
- 5.10.35. Capacete e cinto de segurança: Para trabalhos em altura (condensadoras em locais elevados);
- 5.11. A relação de materiais acima se trata de uma lista não exaustiva, devendo a empresa contratada providenciar quaisquer outros itens necessários para a execução completa e correta dos serviços.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

- 5.12. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:
- 5.12.1. Caso seja necessário estacionar o veículo em frente ao Conselho, ou realizar os serviços em horário diferenciado, essas situações deverão ser alinhadas antecipadamente com o fiscal do contrato, para que este oriente a contratada sobre as condições específicas de cada imóvel e seus arredores;
- 5.12.2. O Estudo Técnico Preliminar inclui, como anexo, um material de apoio para análise dos imóveis, contendo um compilado das plantas e fotos dos locais. No entanto, é importante ressaltar que o documento não dispensa a necessidade de realização da vistoria.

Especificação da garantia do serviço

- 5.13. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), sendo a garantia do aparelho de ar-condicionado de 12 meses e da instalação de 90 dias.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

- 5.14. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

- 6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.
- 6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de execução dos serviços.
- 6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

- 6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

- 6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 6.16. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:
- 6.16.1. Verificar se os equipamentos chegarão devidamente lacrados e sem avarias na embalagem
- 6.16.2. Exigir certificado de garantia no ato da entrega;
- 6.16.3. Acompanhamento próximo do serviço, para que o mesmo seja executado conforme escopo contratado
- 6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
- 6.18. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

- 6.19. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.20. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

- 6.21. Cabe ao gestor do contrato:
- 6.21.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 6.21.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 6.21.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 6.21.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 6.21.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 6.21.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 6.22. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.
- 6.22.1. receber e dar encaminhamento imediato:

6.22.1.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.22.1.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no documento 0486796.

7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

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

7.1.2. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

Recebimento (Aquisições)

7.2. Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.3. Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.4. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.5. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 10 (dez) dias úteis.

7.6. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.7. 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.

7.8. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

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

Recebimento (Serviços)

7.10. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.11. O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.12. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.13. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.14. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.15. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o período de 10 (dez) dias.

7.16. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.16.1. O fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório,

que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

- 7.17. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.
- 7.18. 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 de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.
- 7.19. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.
- 7.20. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
- 7.21. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.22. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 7.23. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:
- 7.23.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.
- 7.23.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;
- 7.23.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 7.23.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 7.23.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 7.24. 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.25. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 7.26. 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.

Liquidação

- 7.27. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 7.28. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.29. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a nota fiscal ou fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 7.29.1. o prazo de validade;
- 7.29.2. a data da emissão;
- 7.29.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.29.4. o período respectivo de execução do contrato;
- 7.29.5. o valor a pagar; e
- 7.29.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.30. Havendo erro na apresentação da nota fiscal/fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará

sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante;

7.31. A nota fiscal ou fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.32. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.32.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.32.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.33. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.34. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.35. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.36. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.37. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.38. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice *IPCA* de correção monetária.

Forma de pagamento

7.39. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

7.40. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.41. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.41.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.42. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Reajuste

7.43. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em:

7.43.1. Aquisição de aparelhos de ar condicionado: 15/05/2026;

7.43.2. Instalação de aparelhos de ar condicionado: 04/05/2026;

7.43.3. Manutenção corretiva imediata de aparelhos de ar condicionado: 15/05/2026;

7.43.4. Manutenção periódica (corretiva/preventiva de aparelhos de ar condicionado: 24/04/2026;

7.43.5. Análise da qualidade do ar: 25/05/2026;

7.44. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do *IPCA*, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.45. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.46. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.47. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

- 7.48. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.49. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.50. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 8.2.4. Multa:
- 8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **0,5%** (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **15 (quinze)** dias.
- 8.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de **0,5%** (cinco décimos por cento) a **30% (trinta por cento)** do valor da contratação.
- 8.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de **15% (quinze por cento)** a **30% (30 por cento)** do valor da contratação.
- 8.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de **0,5%** (cinco décimos por cento) a **30% (trinta por cento)** do valor da contratação.
- 8.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **0,5%** (cinco décimos por cento) a **30% (trinta por cento)** do valor da contratação.
- 8.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de **0,5%** (cinco décimos por cento) a **30% (trinta por cento)** do valor da contratação. [ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:]
- 8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.
- 8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

Regime de Execução

- 9.2. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço unitário do grupo.

Exigências de habilitação

- 9.3. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

- 9.4. pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 9.5. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 9.6. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 9.7. sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 9.8. sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;
- 9.9. sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 9.10. filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de

Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.11. sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.12. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.13. Ato de autorização para o exercício da atividade de engenheiro mecânico de climatização, expedido por CREA, nos termos da resolução 218/1973 do CONFEA

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.15. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.16. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

9.17. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.18. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.19. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.20. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.21. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.22. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Técnica

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

9.23.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.24. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou órgão competente, em plena validade, considerando necessário o conhecimento de sistemas de climatização e seu funcionamento;

9.24.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

9.25. Prova de atendimento aos requisitos de qualificação técnica, previstos na lei nº 14.133/2021;

Qualificação Técnico-Operacional

9.26. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.26.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.26.1.1. contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de 2 (dois) anos do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;

9.26.2. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de

capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

9.26.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.26.4. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.26.5. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.27. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.28. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.29. Apresentação do(s) profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

9.29.1. Para o engenheiro mecânico, engenheiro civil, técnico em refrigeração e climatização: serviços de: instalação de aparelhos de ar condicionado;

9.29.2. Para o engenheiro mecânico, técnico em refrigeração e climatização: serviços de: manutenção de aparelhos de ar condicionado;

9.29.3. Para o biólogo, farmacêutico, biomédico, engenheiro (químico, ambiental ou sanitarista) e químico: serviços de: análise da qualidade do ar;

9.29.4. O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021)

9.30. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do **caput** do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

9.31. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

Disposições gerais sobre habilitação

9.32. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.33. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.34. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.35. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.36. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

9.37. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.37.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.37.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.37.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.37.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

- 9.37.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 9.37.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
- 9.37.6.1. ata de fundação;
- 9.37.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
- 9.37.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
- 9.37.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
- 9.37.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;
- 9.37.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
- 9.37.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 10.1. O custo estimado total da contratação, que o valor máximo aceitável, é de R\$ 190.103,77 (cento e noventa mil, cento e três reais e setenta e sete centavos), conforme custos unitários apostos na **tabela contida no item 1.1 acima**.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do CAU/SP.

- 11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I - **Código Centro de Custo/Título do Plano de Ação:**

- a) 02.04.001.001 - Casa do Arquiteto ABC
- b) 02.04.001.002 - Casa do Arquiteto Bauru
- c) 02.04.001.008 - Casa do Arquiteto Campinas
- d) 02.04.001.006 - Casa do Arquiteto Mogi das Cruzes
- e) 02.04.001.007 - Casa do Arquiteto Presidente Prudente
- f) 02.04.001.003 - Casa do Arquiteto Ribeirão Preto
- g) 02.04.001.005 - Casa do Arquiteto Santos
- h) 02.04.001.004 - Casa do Arquiteto São José dos Campos
- i) 02.04.001.009 - Casa do Arquiteto São José do Rio Preto

- 11.2.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do Plano Orçamentário respectivo e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas

São Paulo, 16 de julho de 2026.

NOME DO RESPONSÁVEL

Rafael Fernandes de Azevedo/Supervisor de Zeladoria e Manutenção Predial/Coordenação de Serviços e Suporte

Gisele Gomes de Vitto/Coordenadora/Coordenação de Serviços e Suporte

CIENTE

NOME DO RESPONSÁVEL

Karina Vieira Lima Lopes/Gerente

Margareth Matiko Uemura/Gerente Territorial

Camila Moreno de Camargo/Presidente



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL FERNANDES DE AZEVEDO, Supervisor(a) de Zeladoria e Manutenção Predial**, em 16/07/2026, às 11:50 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **GISELE GOMES DE VITTO, Coordenador(a) de Serviços e Suporte**, em 16/07/2026, às 12:17 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **KARINA VIEIRA LIMA LOPES, Gerente Administrativa**, em 16/07/2026, às 12:32 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **MARGARETH MATIKO UEMURA, Gerente Territorial**, em 20/07/2026, às 13:19 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MORENO DE CAMARGO, Presidente CAU/SP**, em 20/07/2026, às 15:32 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **6A4E6EFC** e informando o identificador **1070427**.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO - SP

Estudo Técnico Preliminar 43/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo: 00179.007014/2024-06

2. Descrição da necessidade

O presente estudo trata de contratações referentes aos sistemas de climatização dos escritórios descentralizados do CAU/SP, contemplando aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e análise da qualidade do ar.

Essa contratação se faz necessária, considerando os seguintes aspectos:

AQUISIÇÃO DE NOVOS APARELHOS

Para uma climatização adequada dos ambientes, é necessário que seja calculada a quantidade de equipamentos e unidades térmicas corretamente para atender o espaço, de forma que se possa alterar a temperatura do local com eficiência.

Este dimensionamento, feito de forma correta, impacta nos seguintes aspectos:

Conforto térmico adequado

- Uma quantidade insuficiente de aparelhos pode levar a pontos do ambiente que não recebem refrigeração suficiente, comprometendo o conforto.

Eficiência energética

- A instalação de aparelhos na quantidade ideal evita o uso excessivo de energia elétrica, que ocorre quando aparelhos subdimensionados trabalham continuamente para alcançar a temperatura desejada.
- Aparelhos superdimensionados podem ligar e desligar frequentemente, o que também aumenta o consumo de energia.

Economia de custos

- Quantidade inadequada pode gerar gastos desnecessários: aparelhos insuficientes resultam em maior desgaste e manutenção; aparelhos em excesso aumentam o custo inicial e o consumo de energia.

Durabilidade dos aparelhos

- Equipamentos sobrecarregados por serem insuficientes para o tamanho do ambiente terão uma vida útil menor devido ao esforço contínuo.
- Uma quantidade equilibrada permite que os aparelhos operem dentro de sua capacidade nominal, reduzindo a necessidade de reparos.

Circulação de ar uniforme

- Com a quantidade certa, é possível garantir uma distribuição uniforme do ar refrigerado pelo espaço, evitando pontos quentes ou frios.
- Equipamentos estrategicamente posicionados na quantidade ideal otimizam a circulação do ar.

Adequação às normas técnicas

- Alguns ambientes, como empresas, hospitais e laboratórios, possuem regulamentações específicas sobre o controle térmico e a quantidade de aparelhos para atender à demanda de climatização.

Preservação da saúde

- A quantidade certa evita variações bruscas de temperatura em diferentes partes do ambiente, que podem causar desconforto e problemas de saúde, como alergias ou irritação nas vias respiratórias.

Redução do impacto ambiental

- Equipamentos dimensionados corretamente reduzem o desperdício de energia, contribuindo para a sustentabilidade e para a diminuição de emissões de gases de efeito estufa.

Maior controle e personalização

- Um número adequado de aparelhos facilita o controle de temperatura em diferentes áreas, permitindo atender às necessidades específicas de cada espaço (zonas com maior ou menor densidade de pessoas, por exemplo).

Atende ao dimensionamento térmico

- O cálculo correto da carga térmica do ambiente, considerando fatores como número de pessoas, tamanho do espaço, incidência solar e equipamentos internos, determina a quantidade necessária de aparelhos para garantir a eficiência do sistema.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA INSTALAÇÃO

O CAU/SP não possui, em seu quadro de funcionários, profissional habilitado para instalação de aparelhos de ar condicionado.

Com base no Decreto nº 9.507/2018, as atividades contratadas são complementares e não se enquadram nas vedações legais e não correspondem a cargos em atividade no plano de cargos do órgão

Dessa forma, é necessária a contratação de empresa especializada para que se possa executar a instalação destes equipamentos, considerando os seguintes pontos:

Garantia de uma instalação correta

- Empresas especializadas possuem técnicos capacitados que seguem os padrões técnicos do fabricante e as normas de segurança.
- A instalação inadequada pode causar problemas como vazamentos de gás, falhas elétricas, ruídos excessivos e diminuição da eficiência do aparelho.

Preservação da garantia do fabricante

- Muitos fabricantes exigem que a instalação seja realizada por empresas certificadas para manter a garantia do equipamento.
- O não cumprimento dessas exigências pode invalidar o suporte técnico e comprometer o reparo de defeitos cobertos.

Escolha do local ideal para o equipamento

- A empresa avalia o ambiente para posicionar o ar-condicionado de maneira estratégica, otimizando a circulação do ar e evitando problemas como sombreamento inadequado, ruídos excessivos ou superaquecimento do aparelho.

Segurança no manuseio de componentes

- A instalação envolve o manuseio de gás refrigerante, fiação elétrica e estrutura física. Técnicos especializados têm o conhecimento necessário para evitar acidentes e garantir uma execução segura.
- Reduz o risco de curto-circuitos, vazamentos de gás ou danos à estrutura do imóvel.

Eficiência energética

- Uma instalação profissional garante que o equipamento funcione dentro dos parâmetros ideais, otimizando o consumo de energia.
- Evita erros que podem levar ao desperdício de energia e ao aumento da conta de eletricidade.

Uso de ferramentas e equipamentos adequados

- Empresas especializadas dispõem de ferramentas específicas para a instalação, garantindo precisão e evitando danos ao aparelho ou ao local de instalação.

Conformidade com normas técnicas e ambientais

- Empresas especializadas seguem normas regulamentadoras (como a NR-10 e NR-35) e leis ambientais, assegurando que o serviço seja realizado de forma segura e responsável.
- Fazem o descarte correto de materiais, como resíduos de gás refrigerante, contribuindo para a preservação do meio ambiente.

Economia de tempo e recursos

- Técnicos experientes realizam a instalação de forma rápida e eficiente, evitando retrabalhos que geram custos adicionais.
- A instalação inadequada feita por pessoas não qualificadas pode levar à necessidade de reparos ou até substituição do equipamento.

Garantia do serviço prestado

- Empresas especializadas oferecem garantia sobre a instalação, dando ao cliente maior tranquilidade em caso de eventuais problemas.

Orientação personalizada

- A empresa pode oferecer consultoria sobre o uso eficiente do equipamento, manutenção preventiva e cuidados necessários para prolongar sua vida útil.
- Técnicos também orientam sobre a capacidade adequada do aparelho para o espaço, evitando erros no dimensionamento.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO

O CAU/SP não possui, em seu quadro de funcionários, profissional habilitado para manutenção de aparelhos de ar condicionado.

Com base no Decreto nº 9.507/2018, as atividades contratadas são complementares e não se enquadram nas vedações legais e não correspondem a cargos em atividade no plano de cargos do órgão.

Dessa forma, é necessária a contratação de empresa especializada para que se possa executar a manutenção preventiva e corretiva destes equipamentos, considerando os seguintes pontos:

Garantia de manutenção técnica e precisa

- Empresas especializadas contam com profissionais treinados e experientes que seguem normas técnicas específicas para cuidar do equipamento.
- Asseguram que o serviço seja realizado corretamente, evitando problemas como falhas recorrentes ou reparos mal feitos.

Prevenção de danos ao equipamento

- A manutenção regular feita por especialistas identifica e resolve pequenos problemas antes que eles causem falhas maiores, prolongando a vida útil do ar-condicionado.
- Reduz o desgaste de componentes, como filtros, compressores e condensadores.

Conservação da eficiência energética

- Manutenções inadequadas ou ausentes aumentam o consumo de energia. Empresas especializadas realizam a limpeza e os ajustes necessários para que o aparelho opere com eficiência máxima.
- Um ar-condicionado bem cuidado consome menos energia, reduzindo custos a longo prazo.

Garantia de saúde e qualidade do ar

- Profissionais capacitados higienizam adequadamente os filtros e dutos, eliminando acúmulo de sujeira, fungos, bactérias e ácaros que podem prejudicar a saúde.
- Garantem que o ar circulado pelo ambiente seja limpo e seguro, evitando problemas respiratórios e alergias.

Cumprimento de normas e regulamentações

- Empresas especializadas seguem padrões técnicos e normas de segurança, como as regulamentações ambientais relacionadas ao manuseio e descarte de gases refrigerantes.
- NR32: 32.9.6 *Os sistemas de climatização devem ser submetidos a procedimentos de manutenção preventiva e corretiva para preservação da integridade e eficiência de todos os seus componentes.*

Preservação da garantia do equipamento

- Fabricantes de ar-condicionado frequentemente exigem manutenções feitas por profissionais certificados para manter a garantia do produto.
- Contratar uma empresa especializada assegura que a garantia não seja invalidada por serviços inadequados.

Maior segurança no serviço

- A manutenção envolve a manipulação de componentes elétricos, mecânicos e químicos. Empresas especializadas garantem que essas atividades sejam realizadas de forma segura, evitando riscos de curto-circuitos, vazamentos ou acidentes.

Atendimento personalizado e suporte técnico

- Empresas especializadas podem oferecer contratos de manutenção preventiva com visitas regulares, ajustando os serviços às necessidades do cliente.
- Estão preparadas para atender emergências e corrigir falhas inesperadas de forma rápida e eficiente.

Economia de custos

- Manutenções regulares evitam reparos de grande porte ou a substituição precoce do equipamento, o que representa economia significativa.
- Reduz o consumo de energia, evitando desperdícios causados por componentes sujos ou desgastados.

Garantia do serviço

- Empresas especializadas oferecem garantia sobre os serviços realizados, assegurando tranquilidade em caso de eventuais problemas.
- Relatórios detalhados da manutenção ajudam a monitorar o desempenho do equipamento.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR

O CAU/SP não possui, em seu quadro de funcionários, profissional habilitado para execução do serviço de análise da qualidade do ar.

Com base no Decreto nº 9.507/2018, as atividades contratadas são complementares e não se enquadram nas vedações legais e não correspondem a cargos em atividade no plano de cargos do órgão.

A análise da qualidade do ar é um serviço a ser vinculado às manutenções periódicas em sistemas de climatização, por se tratar de uma etapa complementar no processo de proporcionar um ar de qualidade aos ocupantes do ambiente, considerando as seguintes necessidades:

Atendimento às Normas e Regulamentações

- Cumprimento das exigências da ABNT NBR 17.037.
- Cumprimento das exigências da ABNT NBR 17.025.
- Conformidade com a legislação ambiental e trabalhista (NR-9 e NR-15 do Ministério do Trabalho).
- Prevenção de multas e penalidades por descumprimento das normas.

Proteção da Saúde e Bem-Estar

- Identificação de poluentes que podem causar alergias, problemas respiratórios e doenças ocupacionais.
- Garantia de um ambiente seguro para colaboradores e usuários do espaço.
- Redução do risco de Síndrome do Edifício Doente (SED), causada por ar contaminado em ambientes fechados.

Monitoramento da Qualidade do Ambiente Interno

- Verificação da eficiência dos sistemas de ventilação e filtragem do ar.
- Prevenção do acúmulo de partículas nocivas no ar.

Melhoria da Produtividade e Conforto

- Ambientes com ar de qualidade reduzem sintomas como fadiga, dores de cabeça e irritações nas vias respiratórias.
- Funcionários saudáveis apresentam melhor desempenho e menor absenteísmo.

Preservação de Equipamentos e Infraestrutura

- O controle da qualidade do ar evita o acúmulo de poeira e partículas que podem danificar máquinas e sistemas eletrônicos.
- Redução dos custos com manutenção e aumento da vida útil de equipamentos.

Sustentabilidade e Responsabilidade Ambiental

- A análise contribui para ações sustentáveis e para o compromisso com a qualidade ambiental.
- Redução de impactos negativos ao meio ambiente e à comunidade ao redor.

Justificativa Legal

As atividades objeto desta contratação são de natureza **acessória, instrumental ou complementar** às áreas de competência legal do órgão, não se confundindo com atividades inerentes às suas funções estratégicas ou permanentes.

Dessa forma, a contratação se encontra em conformidade com o disposto no **art. 3º, inciso III, do Decreto nº 9.507/2018**, que autoriza a execução indireta de serviços que se enquadrem nessas categorias, e com a **Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5/2017**, que orienta quanto à elaboração do Estudo Técnico Preliminar e à fundamentação da necessidade da contratação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
CAU/SP - Escritórios Descentralizados	André Luiz Siqueira de Oliveira

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Justificativa de enquadramento como serviço comum

Os serviços que constituem o objeto desta contratação enquadram-se no conceito de serviços comuns, nos termos da Lei nº. 14.133: "bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado";

Justificativa de enquadramento como serviço contínuo

Instrução Normativa nº 05/2017, art. 15: Os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Parte da contratação em questão (manutenção periódica e análise da qualidade do ar) refere-se a um serviço contínuo, pois é essencial para o cumprimento da legislação vigente e para garantir a segurança, proteção e bem estar das pessoas que utilizam as edificações, assim como para um funcionamento eficiente do sistema de climatização dos imóveis.

Desta forma, para estes serviços, optou-se pela celebração de contrato por 12 meses (prorrogáveis por períodos iguais e consecutivos), uma vez que essa abordagem se mostra vantajosa e mais econômica para a Administração. Tal procedimento resulta na economia de tempo de trabalho funcionários, o que tem um impacto financeiro positivo, reduzindo a possibilidade de realizar procedimentos licitatórios anuais. Além disso, essa extensão contratual contribui para minimizar assimetrias informacionais relacionadas ao contratado e à execução do contrato, garantindo maior estabilidade e consistência na prestação do serviço ao longo do período contratual.

Garantia da contratação

Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos do arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, considerando a simplicidade do serviço e baixo valor da respectiva contratação.

Regime de Execução

A contratação será realizada por meio de pregão eletrônico, com regime de execução de empreitada por preço unitário (grupo/ lote de itens), pois possibilita a padronização da execução dos serviços, garantindo que os procedimentos, insumos, controles de qualidade e indicadores de desempenho adotados sejam uniformes em todas as unidades. Isso facilita o acompanhamento pela Administração, reduz os custos de vários contratos e evita discrepâncias na execução e fiscalização.

Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

Limpeza e conservação

- Usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
- Prever a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução do CONAMA vigente.

Geração de resíduos

- Seguir as diretrizes técnicas e procedimentos do Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil, elaborado pelos municípios, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local.

5. Levantamento de Mercado

Para solução da demanda identificada no Conselho, foi realizada pesquisa de mercado, utilizando como referência contratações realizadas anteriormente por outros órgãos da administração pública, vencedores de processos licitatórios do mesmo objeto.

6. Descrição da solução como um todo

A descrição da solução como um todo abrange a aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para os serviços de instalação, manutenção corretiva, manutenção preventiva/periódica de ar condicionado e de análise da qualidade do ar dos escritórios descentralizados do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.

Estas contratações serão agrupadas em 3 grupos:

- **Grupo 1:** Aquisição de novos aparelhos / Contratação de empresa especializada para instalação;
- **Grupo 2:** Contratação de empresa especializada para manutenção preventiva imediata / manutenção periódica preventiva e corretiva;
- **Grupo 3:** Contratação de empresa especializada para análise da qualidade do ar;

AQUISIÇÃO DE NOVOS APARELHOS

Os equipamentos deverão ser entregues lacrados, com nota fiscal e em remessa única, em seus respectivos escritórios descentralizados do CAU/SP, no mesmo dia em que forem instalados, mediante agendamento prévio com o fiscal do contrato da referida regional.

Os equipamentos deverão ter as seguintes funções/especificações:

- Tecnologia Inverter;
- Quente/Frio;
- Controle remoto;
- Temporizador;
- Classe A em eficiência energética;
- Tensão 220V;
- Prazo de garantia de, no mínimo, 12 meses;

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA INSTALAÇÃO

Os serviços de instalação serão executados em seus respectivos escritórios descentralizados do CAU/SP, mediante agendamento prévio com o fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de instalação deverão ser executados conforme projetos anexos, sob supervisão e orientação do fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de instalação deverão ser executados sob responsabilidade de Engenheiro Mecânico e/ou o Técnico em Refrigeração e Ar Condicionado.

O serviço de instalação deverá contemplar todo o processo, considerando:

- Estudo detalhado das condições do ambiente de trabalho;
- Definição do local exato da instalação;
- Definição dos materiais necessários para a infraestrutura (tubos de cobre, cabo elétrico, isolamento térmico, drenos, suportes, etc.);
- Instalação de um circuito elétrico dedicado ao ar-condicionado, com disjuntor exclusivo e tomada compatível;
- Desenvolvimento de tubulação para o escoamento da água do dreno, garantindo que tenha inclinação para evitar entupimentos;
- Conexão do dreno a um ponto de descarte adequado (ralo, caixa d'água ou externo);

- Instalação de tubos de cobre para o transporte do gás refrigerante entre as unidades;
- Instalação de isolamento térmico nos tubos para evitar perda de eficiência e condensação;
- Posicionamento da condensadora em um local com boa ventilação e acessível para manutenção;
- Instalação de suportes resistentes ou bases para fixação, garantindo nivelamento adequado da condensadora;
- Fixação do suporte da evaporadora na parede, garantindo alinhamento e segurança;
- Deixar espaço suficiente para manutenção e fluxo de ar;
- Conexão dos tubos de cobre entre as unidades interna e externa;
- Conexão dos cabos elétricos entre as unidades conforme o manual do fabricante;
- Remoção de ar e umidade das tubulações antes de liberar o gás refrigerante;
- Teste de estanqueidade do sistema para evitar vazamentos de gás;
- Ligação do equipamento e ajuste a configuração conforme as especificações do fabricante;
- Certificação de que a unidade está resfriando e/ou aquecendo de forma eficiente;
- Inspeção das conexões elétricas, vazamentos de gás, fluxo do dreno e eficiência do sistema;
- Realização de acabamentos necessários (fechamento de paredes, pintura, etc.);
- Orientação ao usuário sobre o uso correto e os cuidados necessários;
- Fornecimento do manual do usuário e o certificado de garantia;

Os serviços de instalação deverão seguir às prescrições e recomendações dos fabricantes.

A CONTRATADA deverá fornecer todos os materiais necessários para execução do serviço, inclusive para passagem de infra, tomadas, disjuntores e acabamentos.

A CONTRATADA deverá oferecer garantia de 90 dias quanto a eventuais problemas na instalação;

A CONTRATADA será responsabilizada por eventuais danos aos equipamentos que porventura venham a sofrer avarias, quebras ou qualquer prejuízo em decorrência do serviço de instalação, devendo ressarcir a CONTRATANTE;

Todos os resíduos gerados em decorrência da execução dos serviços deverão ser retirados do imóvel e encaminhados ao descarte correto pela empresa contratada, assim que a instalação for concluída.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO

Os serviços de manutenção serão executados em seus respectivos escritórios descentralizados do CAU/SP, mediante agendamento prévio com o fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de manutenção deverão ser executados sob supervisão e orientação do fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de manutenção deverão ser executados sob responsabilidade de Engenheiro Mecânico e /ou o Técnico em Refrigeração e Ar Condicionado.

A empresa deverá apresentar os seguintes documentos:

- Registro no CREA do profissional responsável (conforme Decisão Normativa nº 042/92 do CONFEA);
- Atestado de capacidade técnica referente aos serviços que serão prestados em equipamentos equivalentes/similares ao do CAU/SP;

Os serviços de manutenção deverão seguir às prescrições e recomendações dos fabricantes.

Os serviços de manutenção deverão contemplar o seguinte escopo:

Manutenção corretiva imediata

Alguns dos aparelhos de ar condicionado já instalados nas regionais necessitam de manutenção corretiva imediata, devido ao estado de funcionamento atual.

Os mesmos serão considerados na relação de equipamentos contemplados no plano de manutenção periódica preventiva e corretiva. Considerando isso, este serviço deverá ser o primeiro a ser executado, de forma que a manutenção periódica tenha uma padronização dos períodos de execução.

O serviço consistirá na resolução total dos problemas apresentados pelos equipamentos, de forma que estes apresentem pleno funcionamento após a execução.

Manutenção periódica preventiva

O serviço de manutenção periódica preventiva deverá contemplar todo o processo, considerando:

- Averiguar e corrigir isolante térmico das linhas de cobre (trimestral);
- Averiguar e corrigir focos de corrosão nos equipamentos / acessórios (trimestral);
- Efetuar a limpeza interna e externa do gabinete e peças da evaporadora (trimestral);
- Efetuar limpeza e desobstrução da bandeja e sistema de drenagem (trimestral);
- Efetuar limpeza das serpentinas da evaporadora (trimestral);
- Efetuar limpeza do filtro de ar e substituir caso necessário (trimestral);

- Efetuar lubrificação geral do equipamento (trimestral);
- Higienizar evaporadora com aplicação de bactericida (trimestral);
- Medição de temperatura de insuflação, retorno e ambiente (trimestral);
- Verificar a operação do termostato, controle e sensores de temperatura (trimestral);
- Verificar carga de gás refrigerante, completando quando necessário (trimestral);
- Verificar corrente / pressão / tensão (trimestral);
- Verificar e corrigir reaperto de terminações / conexões elétricas (trimestral);
- Verificar e corrigir ruídos anormais (trimestral);
- Verificar e eliminar odores desagradáveis no ambiente climatizado (trimestral);
- Verificar estado do compressor (trimestral);
- Verificar estado dos suportes, coxins e parafusos e corrigir caso necessário (trimestral);
- Verificar operação da válvula de expansão (trimestral);
- Verificar operação de drenagem e corrigir se necessário (trimestral);
- Verificar os terminais elétricos, limpando-os ou substituindo-os (trimestral);
- Etiquetagem de equipamento com data do plano de manutenção (trimestral);
- Efetuar limpeza interna e externa das condensadoras (trimestral);
- Elaboração/Aplicação de PMOC (anual);
- Recolhimento de ART junto aos órgãos competentes (anual);

Manutenção periódica corretiva

O serviço de manutenção periódica corretiva deverá contemplar todo o processo, considerando:

- Comparecimento ao local em até 24 horas após abertura do chamado/solicitação do fiscal do contrato;
- Fornecer orçamento com especificação completa das peças eventualmente necessárias para que a contratante possa providenciar a compra para o conserto (as peças não serão necessariamente adquiridas com a empresa contratada);
- Providenciar que o equipamento esteja em plenas condições de funcionamento em até 48 horas a partir da realização do diagnóstico no local ou, se for o caso, da notificação de aquisição das peças;

Durante o processo de pesquisa de mercado, as empresas prestadoras de serviço de manutenção de aparelhos de ar condicionado contatadas indicaram não trabalhar com o fornecimento de peças embutido no valor das mensalidades e que a forma mais comum de trabalhar seria com a compra destas peças sendo feita de forma separada. Dessa forma, para não prejudicar a competitividade e evitar uma eventual licitação deserta, optamos por proceder com a compra de eventuais peças para conserto de forma separada do objeto.

Todos os resíduos gerados em decorrência da execução dos serviços deverão ser retirados do imóvel e encaminhados ao descarte correto pela empresa contratada, assim que a instalação for concluída.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR

Os serviços de análise da qualidade do ar serão executados em seus respectivos escritórios descentralizados do CAU/SP, mediante agendamento prévio com o fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de análise da qualidade do ar deverão ser executados sob supervisão e orientação do fiscal do contrato da referida regional.

Os serviços de análise da qualidade do ar deverão ser executados sob responsabilidade de profissional habilitado, conforme NBR 17037.

O serviço de análise da qualidade do ar deverá ser executado antes e depois da manutenção dos equipamentos de ar condicionado (a primeira para diagnosticar falhas e direcionar serviços necessários e a segunda para validação do serviço de manutenção periódica dos equipamentos), sendo considerada uma amostra do ar exterior (fora da estrutura predial) na altura de 1,50m do nível da rua e uma no interior do imóvel.

O serviço de análise da qualidade do ar deverá contemplar todo o processo, considerando:

- Seleção dos locais de amostragem e da metodologia conforme normas técnicas (ANVISA, ABNT, CONAMA, etc.).
- Avaliação das condições do local, incluindo ventilação, climatização e presença de fontes de poluição.
- Identificação de possíveis riscos à saúde, como mofo, poeira excessiva, odores incomuns e variações de umidade.
- Registro de informações sobre a rotina do ambiente e seus ocupantes.
- Utilização de equipamentos específicos para captação de amostras de ar, como bombas de amostragem, sensores de gases e coletores microbiológicos.
- Medição de parâmetros físicos e químicos, como temperatura, umidade relativa, velocidade do ar, dióxido de carbono, fungos e material particulado (PM10 e PM2.5).
- Coleta de amostras para análise microbiológica (fungos) utilizando placas de Petri ou filtros específicos.
- Envio das amostras para um laboratório credenciado, onde serão analisadas segundo protocolos normativos.
- Identificação e quantificação de contaminantes presentes no ar.
- Comparação dos resultados com limites estabelecidos por normas regulatórias (ANVISA, OMS, CONAMA).
- Análise dos dados coletados e comparação com padrões de qualidade do ar.
- Identificação de possíveis fontes de contaminação e recomendações para melhorias.
- Emissão de um laudo técnico detalhado, contendo:
 - Resultados das medições e análises.

- Conformidade ou não com normas e regulamentações.
- Medidas corretivas e preventivas sugeridas.
- Disponibilização para esclarecimento de dúvidas referentes ao laudo.

Orientações gerais

A CONTRATADA deverá alocar profissionais especializados para o desenvolvimento dos trabalhos;

O fiscal do contrato não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou subempreiteiros.

A CONTRATADA cuidará para que os serviços a serem executados acarretem a menor perturbação possível aos serviços públicos, às vias de acesso, e a todo e qualquer bem, público ou privado, adjacente a CONTRATANTE. Também providenciará toda e qualquer sinalização e/ou isolamento das áreas de serviço.

A CONTRATADA irá zelar para que todas as áreas onde realizarem serviços permaneçam sempre limpas e arrumadas, com os materiais estocados e empilhados em local apropriado, por tipo e qualidade. Providenciará, ainda, a retirada imediata de detritos e sobras de material tão logo conclua as operações relativas ao serviço executado.

A remoção de todo entulho eventualmente produzido pelos serviços de manutenção corretiva será de responsabilidade da CONTRATADA, devendo arcar exclusivamente com o correspondente custo sem ônus adicional para a CONTRATANTE.

No caso em que a CONTRATADA venha, como resultado das suas operações, prejudicar áreas não incluídas no setor de seu trabalho, ele deverá recuperá-las deixando-as em conformidade com o seu estado original.

A CONTRATADA deverá submeter-se aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela CONTRATANTE, tais como os diários de manutenção, controles de acesso e de presença dos prestadores de serviço e controles de emprego de materiais ou outros.

Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da CONTRATANTE.

A inobservância das presentes especificações técnicas implicará a aceitação parcial ou recusa total dos serviços, devendo a CONTRATADA refazer a parcela ou objeto integral recusado sem direito à indenização.

A CONTRATADA será responsável por executar e finalizar os serviços, iniciados durante o expediente normal, em finais de semana ou em horário noturno, nos casos em que as pendências prejudiquem atividades essenciais da CONTRATANTE.

Todos os custos deverão estar incluídos no valor total da proposta da CONTRATADA.

Normas regulamentadoras

Os serviços (instalação, manutenção e análise da qualidade do ar) deverão ser executados em conformidade com as seguintes normativas:

- Norma Regulamentadora nº6 (NR-6): estabelece as medidas necessárias em relação à utilização de Equipamentos de Proteção Individual - EPI;
- Norma Regulamentadora nº 9 (NR-9): referente ao Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA;
- Norma Regulamentadora nº 10 (NR- 10): que estabelece os requisitos para garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores que interajam em instalações elétricas;
- Norma Regulamentadora nº 17 (NR-17): estabelece parâmetros para permitir a adaptação das condições de trabalho às características psicofisiológicas dos trabalhadores.
- Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35): que estabelece medidas de proteção para o trabalho em altura;
- NBR 14.679/2001: estabelece os procedimentos e diretrizes mínimas para execução dos serviços de higienização corretiva de sistemas de climatização.
- NBR 15.848/2010: procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior
- Portaria nº 3.523/GM: regulamenta a definição de parâmetros físicos e composição física, química e biológica, suas tolerâncias e métodos de controle, bem como os pré-requisitos de projetos de instalação e de execução de sistemas de climatização.
- Lei 13.589/2018: Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes.
- NBR 17.037/2023: Qualidade do ar interior em ambientes não residenciais climatizados artificialmente

Endereços dos imóveis*

ABC: Av. Portugal, 141 - Centro, Santo André/SP, 09040-010;

Bauru: Rua Dr. Fuas de Mattos Sabino, 1-15 - Jardim América, Bauru/SP, 17017-332

Campinas: Av. José de Sousa Campos, 1073 - Cambuí, Campinas/SP, 13025-320

Mogi das Cruzes: Av. Narciso Yague Guimarães, 1145 – Torre Office, Sala 1212 – Jardim Armênia – Mogi das Cruzes/SP, 08780-500

Presidente Prudente: R. Ten. Nicolau Maffei, 1929 - Vila Santa Helena, Pres. Prudente/SP, 19015-021;

Ribeirão Preto: R. Cmte. Marcondes Salgado, 1857 - Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, 14025-160;

Santos: Rua Dr. Artur Porchat de Assis, 47 – Boqueirão - Santos/SP, 11045-540;

São José do Rio Preto: Av. Emílio Trevisan, 655 - Bom Jardim, São José do Rio Preto/SP, 15084-067;

São José dos Campos: R. Paraibuna, 811 - Jardim Vale Paraíso, São José dos Campos/SP, 12245-020;

*Os endereços poderão sofrer alterações (na mesma cidade) sem aviso prévio;

Devido ao período de transição entre imóveis, os serviços poderão ser eventualmente adiados e/ou suspensos;

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Para o presente processo, estão considerados os itens nas seguintes quantidades:

AQUISIÇÃO DE NOVOS APARELHOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE
1	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	2	Mogi das Cruzes
2	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto
3	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto
4	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Ribeirão Preto
5	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Santos
6	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos
-	TOTAL	8	-

Justificativa: As quantidades indicadas na tabela acima justificam-se de acordo com as necessidades e peculiaridades de cada imóvel, considerando as seguintes situações:

- Mogi das Cruzes:** O imóvel é dividido em dois setores (recepção e administrativo). O espaço da recepção possui 32m² e, considerando o cálculo de 600 a 800 BTUs necessários para climatização por metro quadrado, são necessários para este ambiente entre 19.200 e 25.600 BTUs, justificando a aquisição do aparelho indicado de 24.000 BTUs. O espaço do setor administrativo possui 38m² e, considerando o cálculo de 600 a 800 BTUs necessários para climatização por metro quadrado, são necessários para este imóvel entre 22.800 e 30.400 BTUs, justificando a aquisição do aparelho indicado de 24.000 BTUs.
- Ribeirão Preto:** O espaço a ser climatizado possui aproximadamente 243 m². Considerando o cálculo de 600 a 800 BTUs necessários para climatização por metro quadrado, são necessários para este imóvel entre 145.800 e 194.400 BTUs, justificando a aquisição dos aparelhos indicados, que somam entre si 174.000 BTUs;
- Santos:** O espaço a ser climatizado possui aproximadamente 22 m². Considerando o cálculo de 600 a 800 BTUs necessários para climatização por metro quadrado, são necessários para este imóvel entre 13.200 e 17.600 BTUs, justificando a aquisição do aparelho indicado de 24.000 BTUs;
- São José dos Campos:** O espaço a ser climatizado possui aproximadamente 56 m². Considerando o cálculo de 600 a 800 BTUs necessários para climatização por metro quadrado, são necessários para este imóvel entre 33.600 e 44.800 BTUs, justificando a aquisição do aparelho indicado de 24.000 BTUs (considerando que já há um aparelho de 24.000 BTUs instalado no local;

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA INSTALAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE
7	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	2	Mogi das Cruzes
8	Ar condicionado AGRATTO LIV INVERTER 12000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente
9	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto
10	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto
11	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Ribeirão Preto
12	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Santos
13	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos

-	TOTAL	9	-
---	-------	---	---

Justificativa: As quantidades indicadas na tabela acima justificam-se considerando a necessidade de contratação de mão de obra especializada para instalação dos aparelhos a serem adquiridos (conforme quantitativo descrito na tabela anterior), além de um aparelho já adquirido anteriormente, disponível para instalação, em Presidente Prudente.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA IMEDIATA

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE
14	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Campinas
	Temperatura desregulada, alterando a temperatura de forma autônoma.		
15	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Campinas
	Temperatura desregulada, alterando a temperatura de forma autônoma.		
16	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente
	Equipamento só ventila e não climatiza.		
17	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V	1	Ribeirão Preto
	Necessária manutenção de placa eletrônica.		
-	TOTAL	4	-

Justificativa: As quantidades indicadas na tabela acima justificam-se considerando a situação atual dos aparelhos indicados, já instalados nas respectivas regionais, que não apresentam bom funcionamento e necessitam de conserto.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO PERIÓDICA (PREVENTIVA E CORRETIVA)

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	PERIODICIDADE	CIDADE
18	Ar condicionado Split Samsung Smart Digital Inverter Frio/Quente24.000 BTUs 220V	1	Mensal	ABC
19	Ar condicionado Split Elgin Modelo: 45PAFI48B2NA 48.000 BTUs 220V	1	Mensal	Bauru
20	Ar condicionado Split Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V	1	Mensal	Bauru
21	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Mensal	Campinas
22	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Mensal	Campinas
23	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mensal	Mogi das Cruzes
24	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mensal	Mogi das Cruzes
25	Ar condicionado Agratto Liv Inverter 12000 BTUs 220V	1	Mensal	Presidente Prudente
26	Ar condicionado Samsung Modelo: AR09HVSPBSNNAZ 9000 BTUs 220V	1	Mensal	Presidente Prudente
27	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V	1	Mensal	Presidente Prudente
28	Ar condicionado Samsung Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18000 BTUs 220V	1	Mensal	Presidente Prudente
29	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Mensal	Ribeirão Preto
30	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Mensal	Ribeirão Preto
31	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Mensal	Ribeirão Preto
32	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V	1	Mensal	Ribeirão Preto

33	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mensal	Santos
34	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V	1	Mensal	Santos
35	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V	1	Mensal	Santos
36	Ar condicionado Split Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V	2	Mensal	São José do Rio Preto
37	Ar condicionado Split Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V	1	Mensal	São José do Rio Preto
38	Ar condicionado Split Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V	1	Mensal	São José do Rio Preto
39	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mensal	São José dos Campos
40	Ar condicionado Split Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR18JSSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V	1	Mensal	São José dos Campos
41	Ar condicionado Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V	1	Mensal	São José dos Campos
-	TOTAL	26	-	-

Justificativa: As quantidades indicadas na tabela acima justificam-se por se tratar da quantidade total de aparelhos de ar condicionado de todos os escritórios descentralizados, considerando os equipamentos já existentes e as novas aquisições.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QTDE	PERIODICIDADE	CIDADE
42	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	ABC
43	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Bauru
44	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Campinas
45	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Mogi das Cruzes
46	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Presidente Prudente
47	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Ribeirão Preto
48	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	Santos
49	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	São José do Rio Preto
50	Amostra e análise externa e interna	2	Semestral	São José dos Campos
-	TOTAL	18	-	-

Justificativa: As quantidades indicadas na tabela acima justificam-se considerando duas análises por regional (uma antes e outra após manutenção periódica) a cada semestre (após duas manutenções periódicas trimestrais), respeitando os parâmetros indicados pela Resolução nº 09 da Anvisa, em que é indicado no mínimo 1 ponto de amostra para áreas construídas de até 1000 m² (característica de todos os imóveis considerados) e periodicidade semestral como prazo a ser seguido entre uma análise e outra.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 190.103,77

AQUISIÇÃO DE NOVOS APARELHOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	2	Mogi das Cruzes	R\$ 4.355,66	R\$ 8.711,32
2	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66
3	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 14.230,75	R\$ 14.230,75
4	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Ribeirão Preto	R\$ 13.911,34	R\$ 27.822,68
5	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Santos	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66

6	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos	R\$ 4.355,66	R\$ 4.355,66
-	TOTAL	8	-	-	R\$ 63.831,73

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA INSTALAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
7	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	2	Mogi das Cruzes	R\$ 4.272,30	R\$ 8.544,60
8	Ar condicionado AGRATTO LIV INVERTER 12000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente	R\$ 766,67	R\$ 766,67
9	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 2.680,28	R\$ 2.680,28
10	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 3.146,29	R\$ 3.146,29
11	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Ribeirão Preto	R\$ 3.164,68	R\$ 6.329,36
12	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Santos	R\$ 2.344,64	R\$ 2.344,64
13	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos	R\$ 2.863,08	R\$ 2.863,08
-	TOTAL	9	-	-	R\$ 26.674,92

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO CORRETIVA IMEDIATA

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
14	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Campinas	R\$ 1.049,67	R\$ 1.049,67
15	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V	1	Campinas	R\$ 1.049,67	R\$ 1.049,67
16	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente	R\$ 278,25	R\$ 278,25
17	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 1.637,25	R\$ 1.637,25
-	TOTAL	4	-	-	R\$ 4.014,84

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA MANUTENÇÃO PERIÓDICA (PREVENTIVA E CORRETIVA)

ITEM	DESCRIÇÃO DO APARELHO	QTDE	CIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (MENSAL)	VALOR TOTAL (ANUAL)
18	Ar condicionado Split Samsung Smart Digital Inverter Frio/Quente24.000 BTUs 220V	1	ABC	R\$ 320,00	R\$ 320,00	R\$ 3.840,00
19	Ar condicionado Split Elgin Modelo: 45PAFI48B2NA 48.000 BTUs 220V	1	Bauru	R\$ 353,33	R\$ 353,33	R\$ 4.239,96
20	Ar condicionado Split Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V	1	Bauru	R\$ 212,00	R\$ 212,00	R\$ 2.544,00
21	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V*	1	Campinas	R\$ 318,00	R\$ 318,00	R\$ 3.816,00
22	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V*	1	Campinas	R\$ 318,00	R\$ 318,00	R\$ 3.816,00

23	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mogi das Cruzes	R\$ 350,00	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00
24	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Mogi das Cruzes	R\$ 350,00	R\$ 350,00	R\$ 4.200,00
25	Ar condicionado Agratto Liv Inverter 12000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente	R\$ 225,00	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
26	Ar condicionado Samsung Modelo: AR09HVSPBSNNAZ 9000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente	R\$ 225,00	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
27	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V*	1	Presidente Prudente	R\$ 225,00	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
28	Ar condicionado Samsung Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18000 BTUs 220V	1	Presidente Prudente	R\$ 225,00	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
29	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 174,00	R\$ 174,00	R\$ 2.088,00
30	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x 18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V	1	Ribeirão Preto	R\$ 174,00	R\$ 174,00	R\$ 2.088,00
31	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V	2	Ribeirão Preto	R\$ 224,00	R\$ 448,00	R\$ 5.376,00
32	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V*	1	Ribeirão Preto	R\$ 144,00	R\$ 144,00	R\$ 1.728,00
33	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	Santos	R\$ 276,00	R\$ 276,00	R\$ 3.312,00
34	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V	1	Santos	R\$ 266,00	R\$ 266,00	R\$ 3.192,00
35	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V	1	Santos	R\$ 266,00	R\$ 266,00	R\$ 3.192,00
36	Ar condicionado Split Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V	2	São José do Rio Preto	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 7.200,00
37	Ar condicionado Split Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V	1	São José do Rio Preto	R\$ 250,00	R\$ 250,00	R\$ 3.000,00
38	Ar condicionado Split Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V	1	São José do Rio Preto	R\$ 225,00	R\$ 225,00	R\$ 2.700,00
39	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos	R\$ 361,43	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
40	Ar condicionado Split Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR18JSSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos	R\$ 361,43	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
41	Ar condicionado Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V	1	São José dos Campos	R\$ 361,43	R\$ 361,43	R\$ 4.337,16
-	TOTAL	26	-	-	R\$ 6.728,62	R\$ 84.343,44

Obs.: Para o serviço de manutenção periódica, conforme tabela acima, o pagamento será mensal.

Apesar de o cronograma de manutenções periódicas **preventivas** apresentar um prazo trimestral entre um serviço e outro, está considerado no escopo de manutenções periódicas **corretivas** demandas que podem ocorrer a qualquer momento, independente da data agendada para visita preventiva.

No item 6 deste estudo técnico preliminar (Descrição da solução como um todo), o escopo indica prazo imediato para que a empresa solucione problemas relacionados a manutenções corretivas dos equipamentos. Desta forma, considerando que a empresa deverá estar disponível diariamente para atendimento, foi considerado pagamento mensal.

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ANÁLISE DA QUALIDADE DO AR

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QTDE	CIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL (SEMENTRAL)	VALOR TOTAL (ANUAL)
42	Amostra e análise externa e interna	2	ABC	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76

43	Amostra e análise externa e interna	2	Bauru	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
44	Amostra e análise externa e interna	2	Campinas	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
45	Amostra e análise externa e interna	2	Mogi das Cruzes	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
46	Amostra e análise externa e interna	2	Presidente Prudente	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
47	Amostra e análise externa e interna	2	Ribeirão Preto	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
48	Amostra e análise externa e interna	2	Santos	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
49	Amostra e análise externa e interna	2	São José do Rio Preto	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
50	Amostra e análise externa e interna	2	São José dos Campos	R\$ 312,19	R\$ 624,38	R\$ 1.248,76
-	TOTAL	18	-		R\$ 5.619,42	R\$ 11.238,84

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução será adotado para esta contratação, visto que a divisão dos objetos licitados em lotes darão ensejo à ampliação do universo de possíveis interessados e, consequentemente, da competitividade.

O parcelamento se dará da seguinte forma:

GRUPO 1

- Aquisição de novos aparelhos;
- Contratação de empresa especializada para instalação;

Optou-se por unificar a aquisição e a instalação do aparelho em um único lote para evitar problemas como os ocorridos na Dispensa eletrônica 027/2023. Na ocasião, os itens foram licitados separadamente, resultando em vencedores apenas para a aquisição, sem que houvesse interessados na instalação. Isso levou a uma entrega do aparelho sem a devida instalação, gerando atrasos e exigindo a abertura de um novo processo e horas adicionais de trabalho. Além disso, essa fragmentação pode causar outros problemas, como o vencimento do período de garantia da instalação, impedindo a verificação de possíveis defeitos no equipamento, já que ele não pode ser testado.

GRUPO 2

- Contratação de empresa especializada para manutenção corretiva imediata;
- Contratação de empresa especializada para manutenção periódica (preventiva e corretiva);

A unificação deste lote também permite que uma única empresa seja responsável por todo o processo de manutenção do ar-condicionado, abrangendo tanto a manutenção preventiva quanto a corretiva. Dessa forma, evita-se que diferentes empresas se isentem de responsabilidade, atribuindo falhas umas às outras, o que pode dificultar a resolução de problemas e comprometer a eficiência do serviço.

GRUPO 3

- Contratação de empresa especializada para análise da qualidade do ar;

Optou-se por um lote único para a análise da qualidade do ar, a fim de possibilitar que uma empresa distinta vença a disputa e atue na verificação da correta execução dos serviços. Dessa forma, garante-se que o trabalho da empresa responsável pela manutenção preventiva esteja sendo realizado adequadamente, assegurando a qualidade e a conformidade das atividades.

Observações gerais:

Não foram lançados lotes específicos para cada escritório descentralizado, pois observou-se em outras licitações que regiões mais afastadas, como Presidente Prudente, frequentemente não atraem interessados, resultando na necessidade de um novo certame.

Ao agrupar todos os escritórios, obtém-se economia de escala e a garantia de que todas as unidades serão atendidas dentro da mesma licitação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não há nesta contratação nenhuma correlação com demais contratações.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026.

I) ID PCA no PNCP: 15131560000152-0-000001/2026

II) Data de publicação no PNCP: 30/05/2025

III) Id do item no PCA:162

IV) Classe/Grupo: 873 - SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO(À EXCEÇÃO DA CONSTRUÇÃO)

V) Identificador da Futura Contratação: 926507-170/2026

A presente contratação foi prevista nos Planos de Ação:

02.04.001.001 - Casa do Arquiteto ABC

02.04.001.002 - Casa do Arquiteto Bauru

02.04.001.008 - Casa do Arquiteto Campinas

02.04.001.006 - Casa do Arquiteto Mogi das Cruzes

02.04.001.007 - Casa do Arquiteto Presidente Prudente

02.04.001.003 - Casa do Arquiteto Ribeirão Preto

02.04.001.005 - Casa do Arquiteto Santos

02.04.001.004 - Casa do Arquiteto São José dos Campos

02.04.001.009 - Casa do Arquiteto São José do Rio Preto

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação dos serviços proporcionará benefícios tanto internos, para a instituição e seus empregados, quanto externos, para a sociedade que utiliza seus serviços.

Internamente, a climatização adequada melhora as condições de trabalho, oferecendo mais conforto térmico e contribuindo para a produtividade dos funcionários.

Além disso, a manutenção corretiva assegura a preservação dos equipamentos e da infraestrutura, prevenindo danos maiores ao sistema de climatização, prolongando sua vida útil e reduzindo custos com substituições prematuras. A redução de falhas operacionais também é um benefício significativo, pois ambientes climatizados garantem o funcionamento adequado de equipamentos eletrônicos sensíveis, como computadores, minimizando riscos de falhas e interrupções nos serviços. Outro aspecto relevante é a eficiência energética e econômica, uma vez que a manutenção adequada dos aparelhos evita desperdícios de energia e reduz os custos com consumo elétrico.

Externamente, a sociedade se beneficia diretamente com a melhoria no atendimento ao público, já que ambientes climatizados e com qualidade do ar adequada proporcionam mais conforto e segurança aos cidadãos.

A responsabilidade ambiental também é um fator importante, pois um sistema de climatização bem mantido reduz o desperdício de energia e a emissão de gases poluentes, promovendo práticas mais sustentáveis. Além disso, a manutenção preventiva evita custos adicionais com reparos emergenciais e novas contratações, otimizando o uso dos recursos públicos. Dessa forma, os investimentos são direcionados de maneira eficiente, trazendo benefícios diretos para toda a sociedade.

13. Providências a serem Adotadas

Para este processo de aquisição/contratação, devem ser adotadas as seguintes providências:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA INSTALAÇÃO

- Fornecer projeto básico dos imóveis para que o serviço a ser executado seja de fácil compreensão das empresas interessadas;
- Apresentar o projeto básico e solicitar ao proprietário do imóvel autorização por escrito para execução do serviço e suas consequentes alterações na edificação;

14. Possíveis Impactos Ambientais

Alto consumo de eletricidade: Equipamentos de climatização são grandes consumidores de energia, especialmente os aparelhos de ar-condicionado. Para amenizar este consumo, é recomendado o uso de equipamentos mais eficientes, optando-se por aparelhos com certificação energética, como os classificados com selo A, que consomem menos energia

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

É viável a presente contratação neste escopo aqui apresentado, uma vez que o pleno funcionamento do sistema de climatização é indispensável para asalubridade e conforto dos ocupantes e das próprias edificações, considerando que as exigências e condições previstas neste estudo atenderãoadequadamente a realização dos serviços ora solicitados.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RAFAEL FERNANDES DE AZEVEDO

Supervisor de Zeladoria e Manutenção Predial



Assinou eletronicamente em 25/06/2026 às 09:26:32.

GISELE GOMES DE VITTO

Coordenadora de Serviços e Suportes



Assinou eletronicamente em 25/06/2026 às 09:56:02.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - MATERIAL DE APOIO PARA ANÁLISE DOS IMÓVEIS - R03.pdf (990.75 KB)

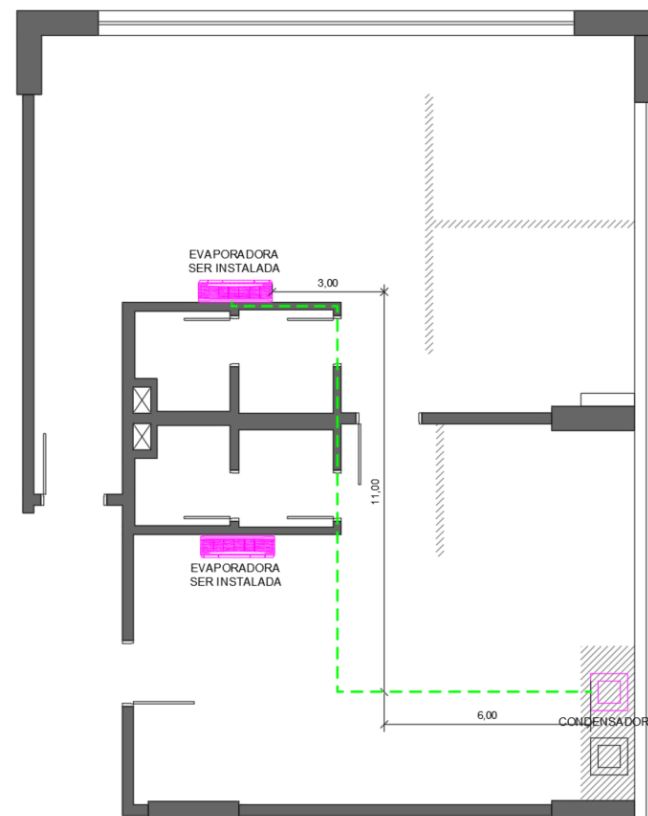
MATERIAL DE APOIO PARA ANÁLISE DOS IMÓVEIS

INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO

NO MATERIAL A SEGUIR, CONSTA UM COMPILADO DE PLANTAS E FOTOS DOS IMÓVEIS CONSIDERADOS NO PRESENTE ESTUDO, PARA UMA MELHOR COMPREENSÃO DA SITUAÇÃO DE CADA EDIFICAÇÃO QUE RECEBERÁ O SERVIÇO.

MOGI DAS CRUZES

PLANTA



MOGI DAS CRUZES

FOTOS



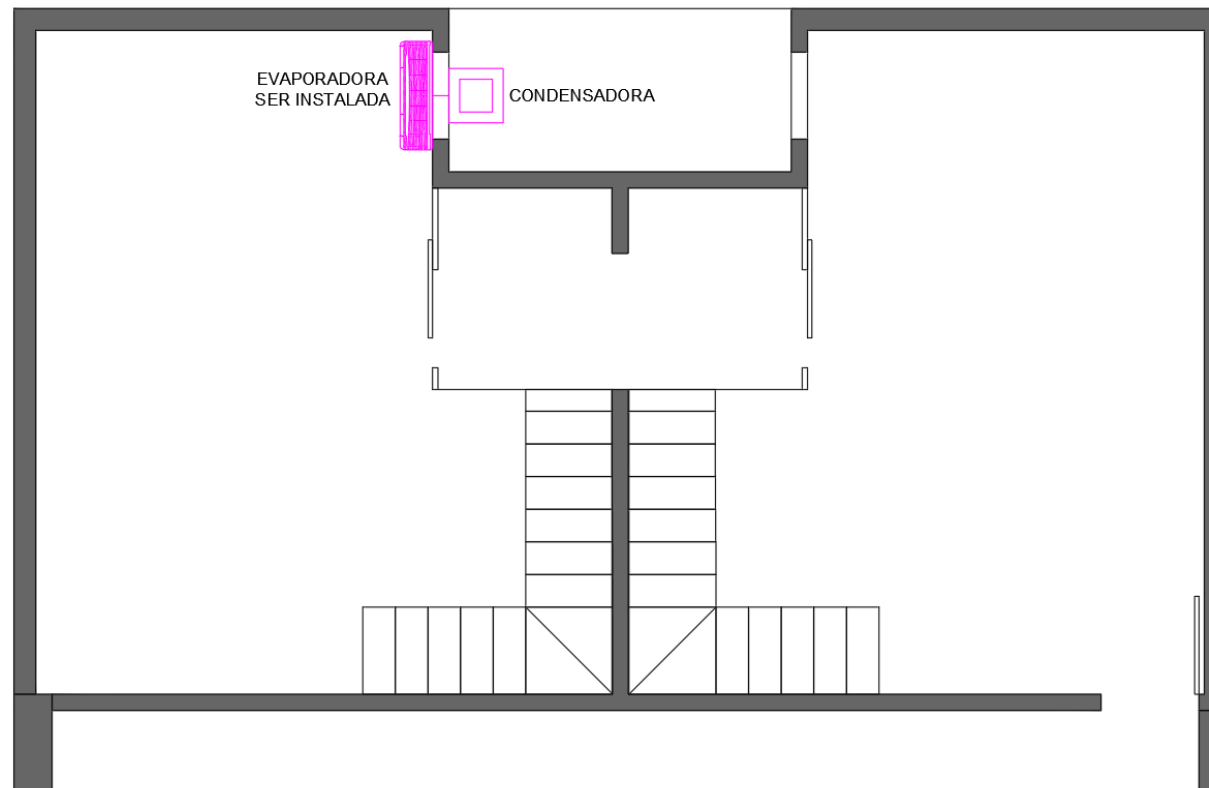
Dreno a embutir



Área técnica

PRESIDENTE PRUDENTE

PLANTA

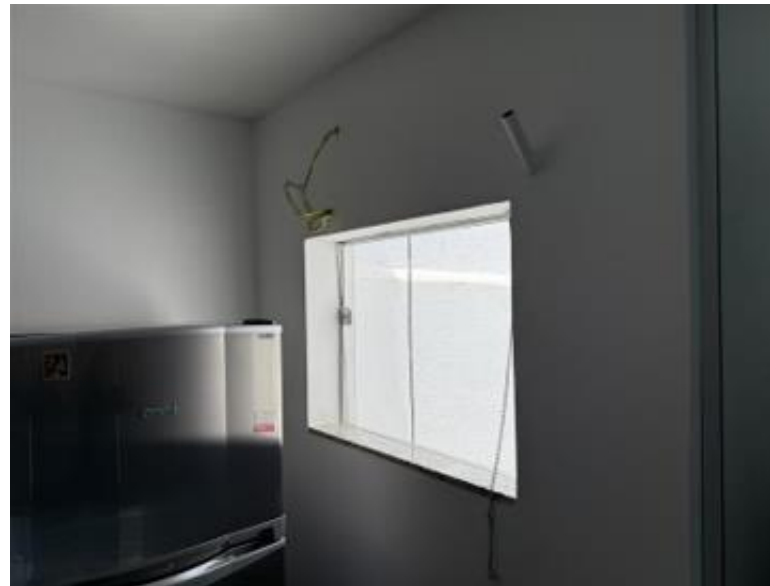


PRESIDENTE PRUDENTE

FOTOS



Área externa

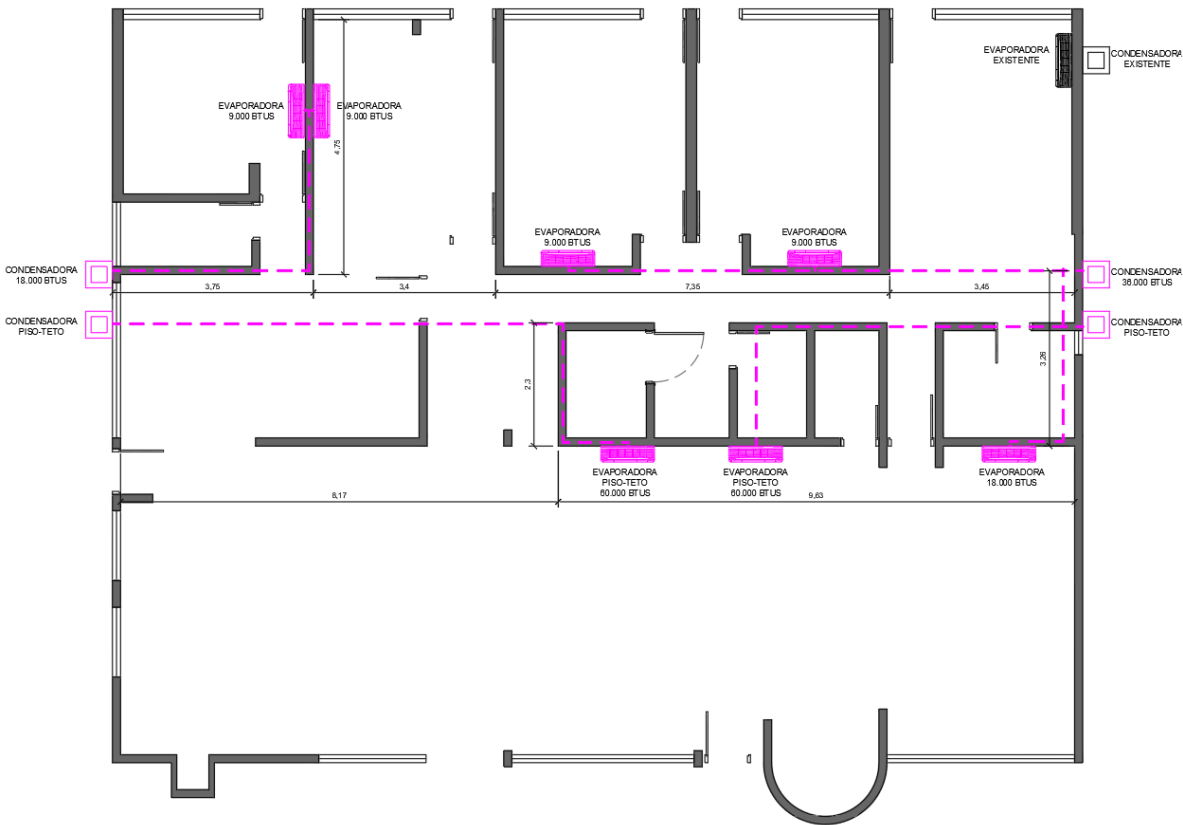


Área interna



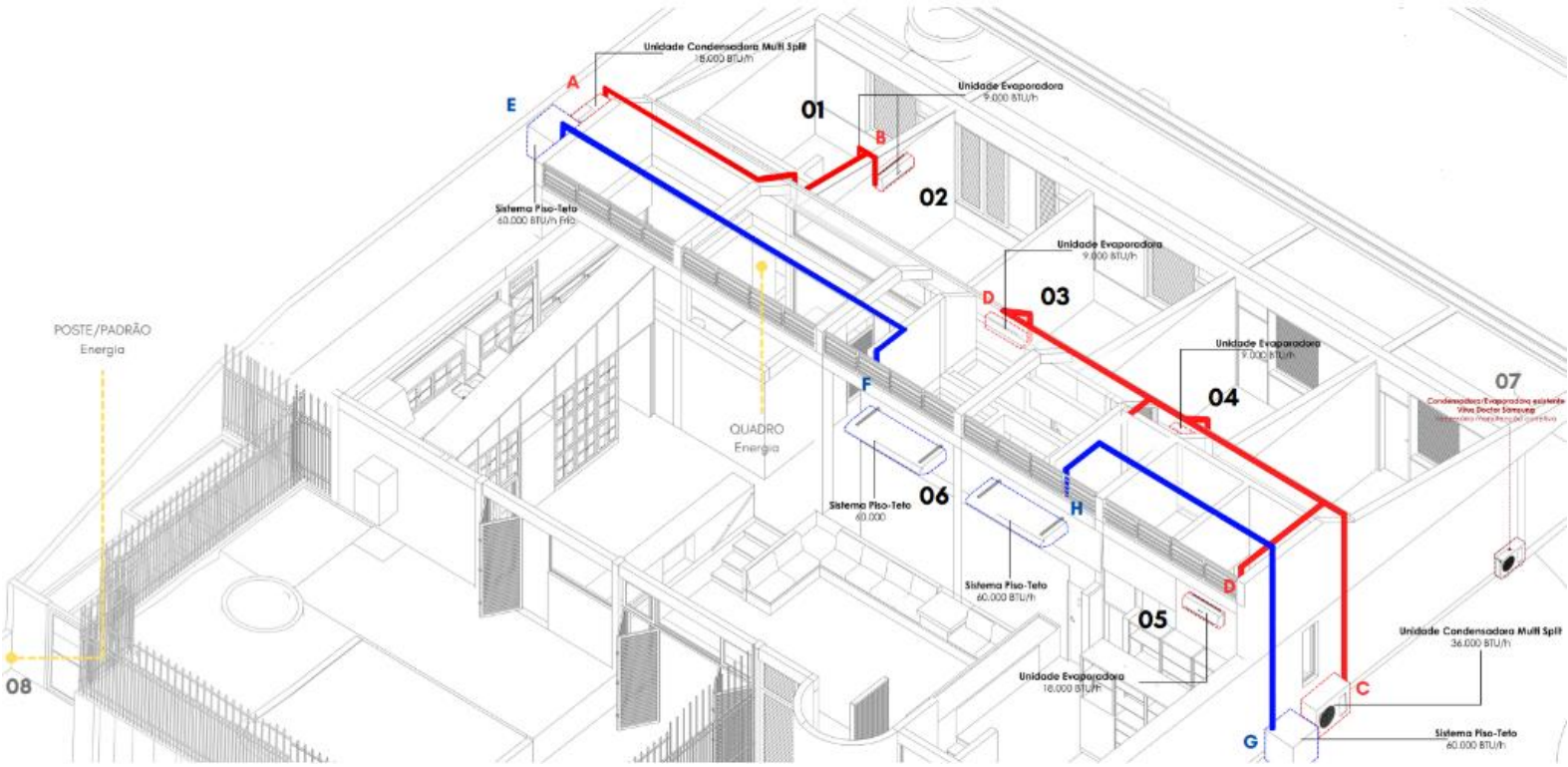
RIBEIRÃO PRETO

PLANTA



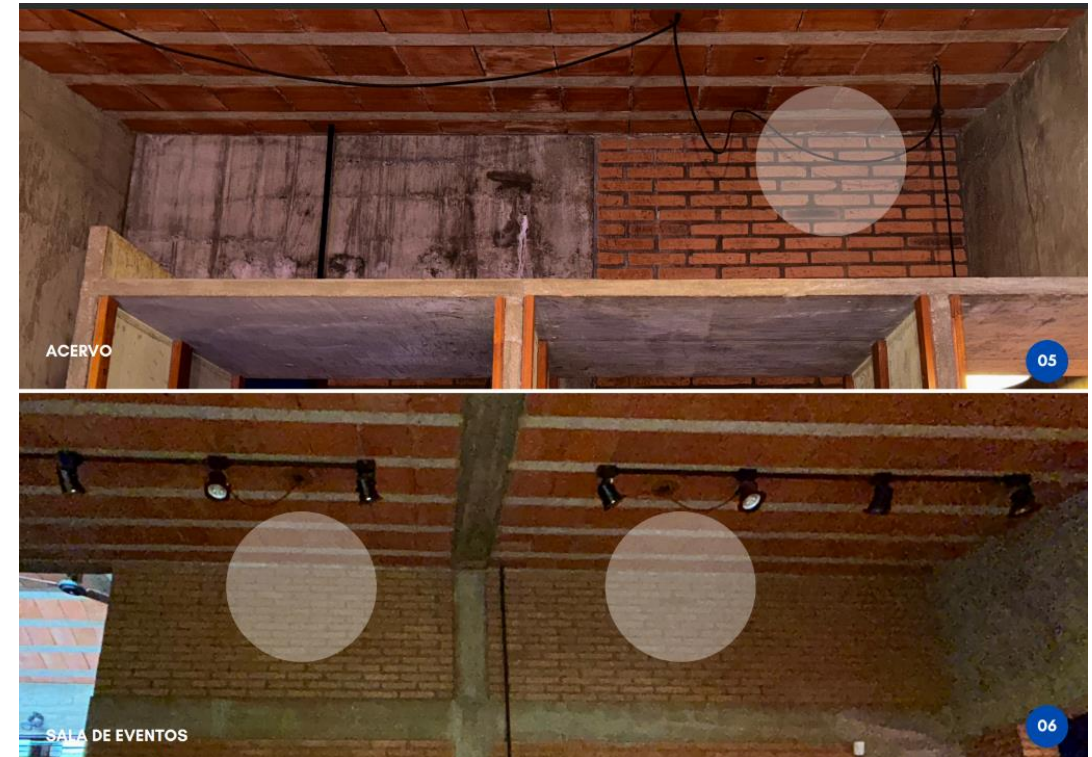
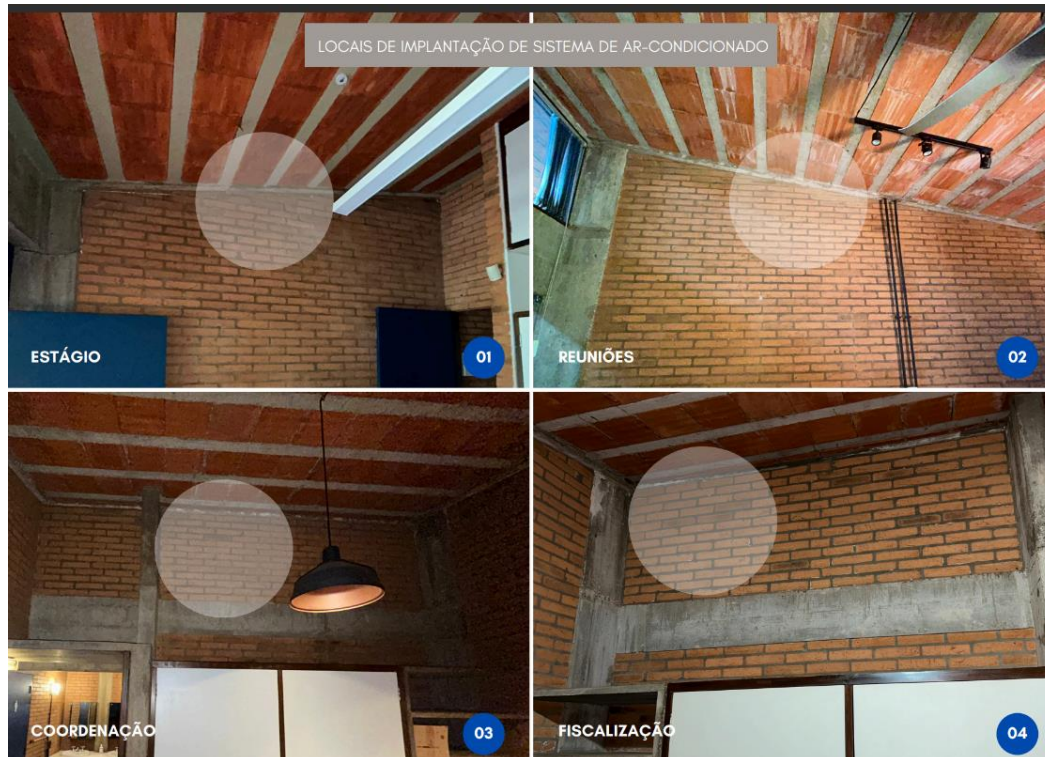
RIBEIRÃO PRETO

PROJEÇÃO ISOMÉTRICA



RIBEIRÃO PRETO

FOTOS



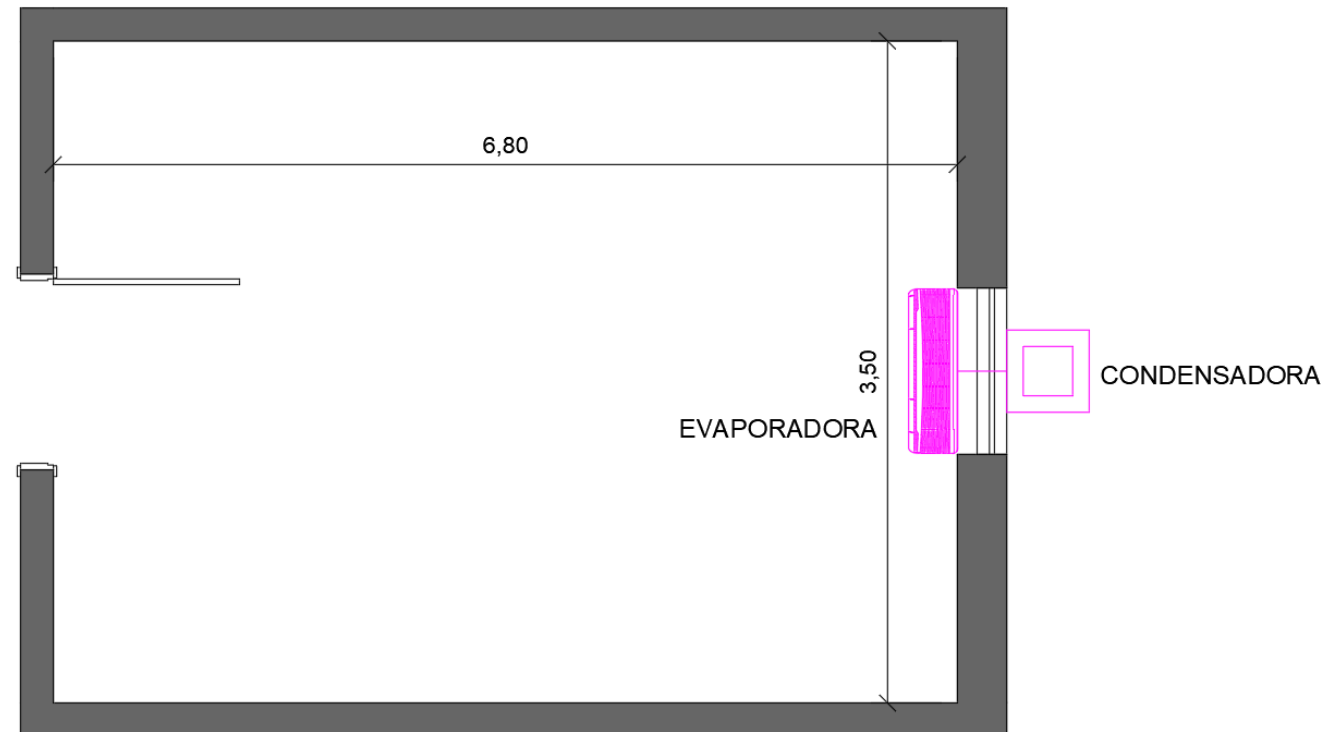
RIBEIRÃO PRETO

FOTOS



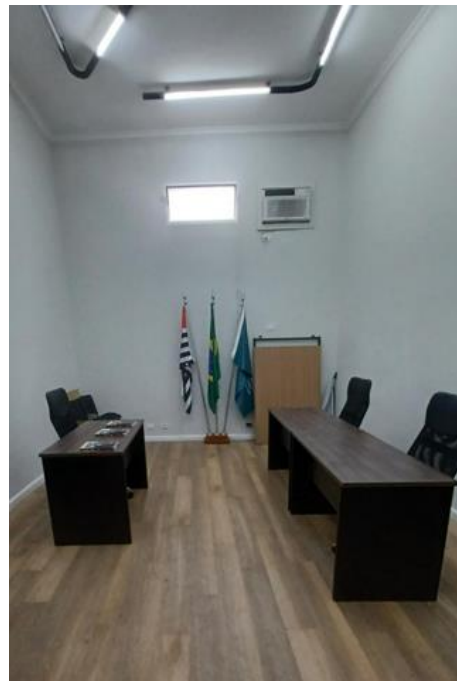
SANTOS

PLANTA



SANTOS

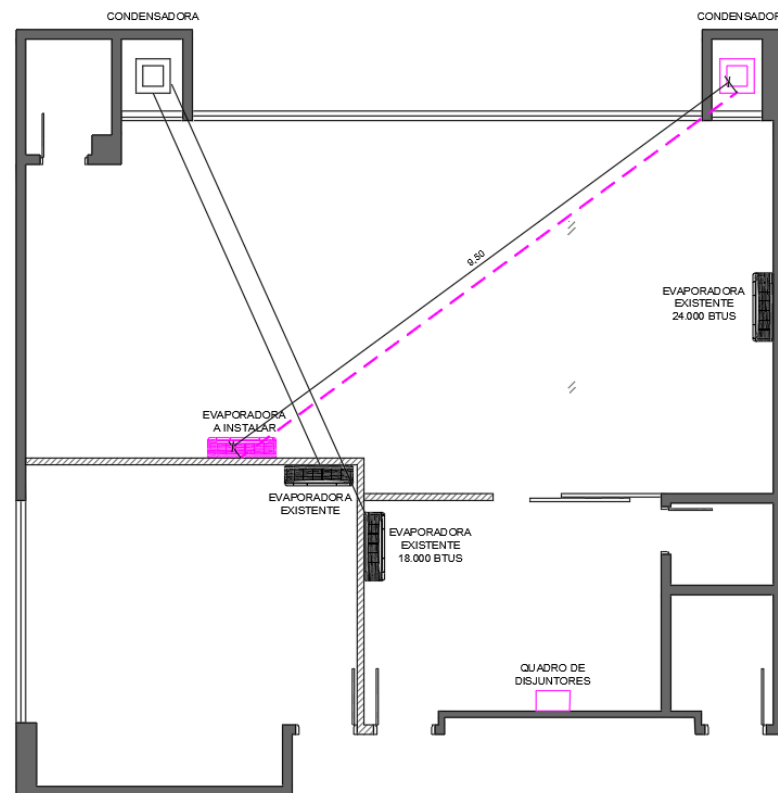
FOTOS



Área interna da sala

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

PLANTA



SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

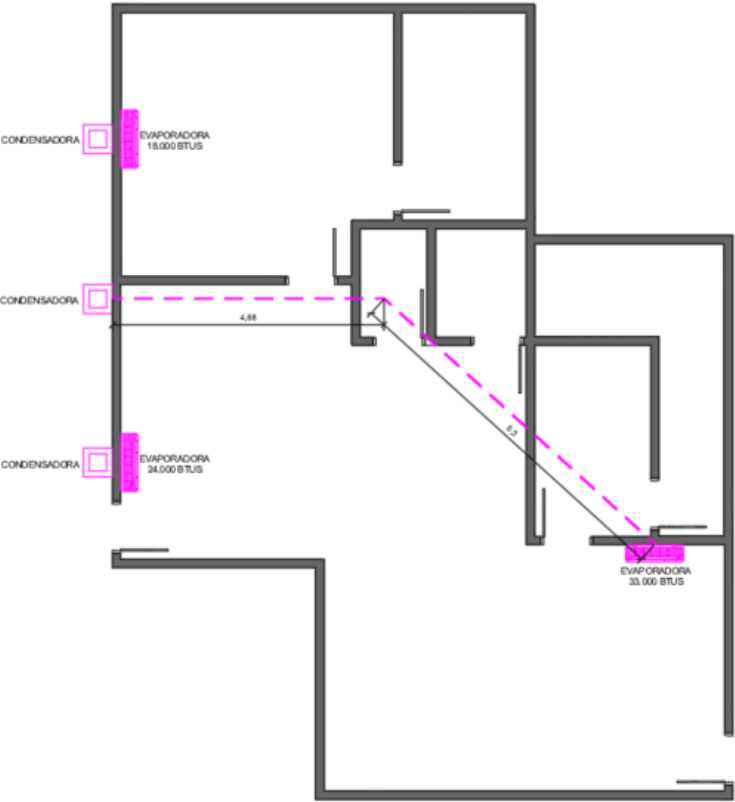
FOTOS



Ambientes internos da sala comercial

SOROCABA

PLANTA



SOROCABA

FOTOS



Área técnica: As condensadoras poderão ser instaladas em cima das lajes

AOS INTERESSADOS, SERÁ DISPONIBILIZADA A POSSIBILIDADE DE VISITA TÉCNICA PRÉVIA, CASO O PRESTADOR DE SERVIÇO JULGUE NECESSÁRIO.

CAU/
/SP

RAFAEL FERNANDES DE AZEVEDO
Supervisor de Zeladoria e Manutenção Predial



INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR

(Avaliação da qualidade dos serviços)

Aquisição de aparelhos de ar condicionado

Indicador	
Nº 1 - ENTREGA NO PRAZO	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir entrega no prazo estabelecido
Meta a cumprir	100% até 60 dias corridos
Instrumento de medição	Nota fiscal
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Entrega única/por regional
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo aparelho por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo aparelho. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo aparelho e rescisão contratual
Observações	

Indicador	
Nº 2 - CONFORMIDADE TÉCNICA	
Item	Descrição

Finalidade	Recebimento de aparelhos com as especificações
Meta a cumprir	100%, conforme edital
Instrumento de medição	Relatório de inspeção
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Entrega única/por regional
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	100% do valor integral do aparelho, se fora de conformidade com o especificado em edital
Sanções	Multa de 20% do valor do aparelho, se outro em conformidade não for entregue no prazo de 5 dias
Observações	

Instalação de aparelhos de ar condicionado

Indicador	
Nº 3 - TEMPO DE INSTALAÇÃO	
Item	Descrição
Finalidade	Realizar instalação com agilidade
Meta a cumprir	60 dias (a contar a partir da data de entrega do aparelho)
Instrumento de medição	Relatório de inspeção
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Execução única/por regional
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de entrega do aparelho
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual

Observações	
--------------------	--

Indicador	
Nº 4 - FUNCIONAMENTO INICIAL	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir operação plena após instalação
Meta a cumprir	100% dos equipamentos
Instrumento de medição	Teste de funcionamento + checklist técnico
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Execução única/por regional e acompanhamento pelo prazo de garantia
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual
Observações	

Manutenção corretiva imediata de aparelhos de ar condicionado

Indicador	
Nº 5 - QUALIDADE DO REPARO	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir funcionamento após correção
Meta a cumprir	100% funcionamento normal
Instrumento de medição	Relatório técnico
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Execução única/por regional e acompanhamento pelo prazo de garantia

Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual
Observações	

Manutenção periódica de aparelhos de ar condicionado

Indicador	
Nº 6 - CUMPRIMENTO DA AGENDA	
Item	Descrição
Finalidade	Realizar todas as manutenções preventivas
Meta a cumprir	100% conforme agenda
Instrumento de medição	Relatório técnico
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Conforme prazo de cada item especificado no edital
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual
Observações	

Indicador	
Nº 7 - SUBSTITUIÇÃO COM PEÇAS ADEQUADAS	
Item	Descrição

Finalidade	Garantir peças originais ou compatíveis
Meta a cumprir	100% peças adequadas
Instrumento de medição	Nota fiscal + laudo técnico
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Conforme demanda
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual
Observações	

Análise da qualidade do ar

Indicador	
Nº 8 - REALIZAÇÃO DE COLETAS	
Item	Descrição
Finalidade	Cumprimento da frequência de análise
Meta a cumprir	100% conforme contrato
Instrumento de medição	Laudos laboratoriais + registros
Forma de acompanhamento	Recebimento pelo fiscal do contrato
Periodicidade	Semestral
Mecanismo de Cálculo	Número de dias a partir da data de solicitação da demanda
Início de Vigência	Data de assinatura do contrato
Faixas de ajuste no pagamento	0,5% do valor do respectivo serviço por dia até o limite de 10%
Sanções	Ao atingir 20 dias de atraso, multa de 20% do valor do respectivo serviço. Ao atingir 30 dias de atraso, multa de 30% do valor do respectivo serviço e rescisão contratual

Observações	
-------------	--



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL FERNANDES DE AZEVEDO**, Supervisor(a) de Zeladoria e Manutenção Predial, em 26/08/2025, às 09:35 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **D60798FA** e informando o identificador **0673897**.

Rua Quinze de Novembro, 194 - Bairro Centro - São Paulo/SP | CEP 01013-000 | Telefone:

MINUTA DE CONTRATO 1074958 - CAUSP/GADM/COLC

MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO Nº /2026-CAU/SP
CLIMATIZAÇÃO DOS ESCRITÓRIOS DESCENTRALIZADOSTERMO DE CONTRATO Nº.../2026-CAU/SP QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO
ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO E A EMPRESA

O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP,arquia federal de fiscalização profissional regida pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, inscrita no CNPJ sob o nº 15.131.560/0001-52, com sede à Rua Quinze de Novembro, 194 – Centro - São Paulo - SP, neste ato representado por sua Presidente /em exercício Sra. **Camila Moreno de Camargo/Andreia de Almeida Ortolani**, conforme ata de eleição e posse registrada sob o nº 9.119.457 no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, doravante denominado **CONTRATANTE** e (**nome da empresa contratada**), inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com sede na, neste ato representada por seu/sua sócio(a) Sr./Sra., doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 00179.007014/2024-06 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº 90008/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo de Contrato é a aquisição de aparelhos de ar condicionado e contratação de empresas especializadas para execução dos serviços de instalação de aparelhos de ar condicionado, manutenção preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado e análise da qualidade do ar, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. Discriminação do objeto:

GRUPO 1: Aquisição de aparelhos de ar condicionado e instalação destes equipamentos:

ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	2		
2		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	2		
3	Presidente Prudente	Ar condicionado AGRATTO LIV INVERTER 12000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1		
4	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V (Aquisição)	396323	1		
5		Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V Instalação)	2020	1		

6	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Aquisição)	621336	1		
7		Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Instalação)	2020	1		
8	Ribeirão Preto	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Aquisição)	283602	2		
9		Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	2		
10	Santos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	1		
11		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1		
12	São José dos Campos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Aquisição)	440747	1		
13		Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Instalação)	2020	1		
			TOTAL GRUPO 1			

GRUPO 2: Manutenção corretiva imediata e manutenção periódica preventiva e corretiva de aparelhos de ar condicionado:

ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO/ MENSAL	VALOR TOTAL (ANUAL)
14	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/ <i>Serviço pontual não passível de prorrogação contratual</i>)	3492	1		
15	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/ <i>Serviço pontual não passível de prorrogação contratual</i>)	3492	1		
16	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/ <i>Serviço pontual não passível de prorrogação contratual</i>)	3492	1		

17	Ribeirão Preto	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção corretiva imediata/ <i>Serviço pontual não passível de prorrogação contratual</i>)	3492	1		
18	ABC	Ar condicionado Split Samsung Smart Digital Inverter Frio/Quente 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
19	Bauru	Ar condicionado Split Elgin Modelo: 45PAFI48B2NA 48.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
20	Bauru	Ar condicionado Split Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
21	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
22	Campinas	Ar condicionado Split LG Modelo: TSNC182M4W0 17.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
23	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
24	Mogi das Cruzes	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
25	Presidente Prudente	Ar condicionado Agratto Liv Inverter 12000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
26	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR09HVSPBSNNAZ 9000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
27	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
28	Presidente Prudente	Ar condicionado Samsung Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
29	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 18.000 BTUs (2x 9000 BTUs) 220V (Manutenção periódica)	3492	1		

30	Ribeirão Preto	Ar condicionado Multi-Split 36.000 BTUs (1x18.000 BTUs + 2x 9000 BTUs) 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
31	Ribeirão Preto	Ar condicionado de teto 60.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	2		
32	Ribeirão Preto	Ar condicionado Split Modelo: ASV18PSBTXXAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
33	Santos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
34	Santos	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
35	Santos	Ar condicionado Split 12.000 BTUs Inverter frio 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
36	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	2		
37	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR18JVSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
38	São José do Rio Preto	Ar condicionado Split Modelo: AR12HVSPBSNNAZ 12.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
39	São José dos Campos	Ar condicionado Split 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
40	São José dos Campos	Ar condicionado Split Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR18JSSPSGMNAZ 18.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
41	São José dos Campos	Ar condicionado Split Samsung Digital Inverter Modelo: AR24HVSPASNNAZ 24.000 BTUs 220V (Manutenção periódica)	3492	1		
			TOTAL GRUPO 2			

GRUPO 3: Análise da qualidade do ar

PESQUISA DE PREÇO	

ITEM	CIDADE	DESCRIÇÃO	CATMAT CATSER	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL (ANUAL)
42	ABC	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
43	Bauru	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
44	Campinas	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
45	Mogi das Cruzes	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
46	Presidente Prudente	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
47	Ribeirão Preto	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
48	Santos	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
49	São José do Rio Preto	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
50	São José dos Campos	Amostra e análise da qualidade do ar externa e interna	16500	2		
			TOTAL GRUPO 3			

1.3 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 1.3.2 O Edital de Licitação;
- 1.3.3 A Proposta do Contratado;
- 1.3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua assinatura ou da data da última assinatura , na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, para os itens do grupo 1, bem como os itens 14, 15, 16, 17 do grupo 2.

2.1.1. Nos itens previstos na clausula 2.1, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

2.2. Para os demais itens do grupo 2, itens 18 ao 41, e para os itens do grupo 3, o prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura ou da data da última assinatura, prorrogável sucessivamente por até 10 (dez) anos), na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação; e
- f) Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

2.2.2. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

Matriz de Riscos (0749370)

Grupo 1: aquisição e instalação de aparelhos de ar condicionado, incluindo o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessária.

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATANTE:

Atraso na liberação das áreas para instalação; e
Interrupção no fornecimento de energia durante a instalação.

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATADO:

Atraso na entrega dos aparelhos;
Danos aos aparelhos durante o transporte;
Instalação inadequada;
Falha ou defeito de fabricação do aparelho;
Falta ou atraso no fornecimento de materiais acessórios;
Acidente de trabalho durante a instalação;
Recusa de recebimento do equipamento;
Dano a estruturas existentes durante a instalação; e
Não conformidade documental.

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 60% (sessenta por cento) para o CONTRATANTE e 40% (quarenta por cento) para o CONTRATADO:

Incompatibilidade elétrica ou estrutural no local;

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATANTE e 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATADO:

Caso fortuito ou força maior;

Grupo 2: Serviço de manutenção preventiva e corretiva imediata com fornecimento de materiais e equipamentos.

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATANTE:

Inexistência de histórico de manutenção;
Falta de acesso ao local ou impedimento operacional; e
Recusa ou atraso na autorização de serviço corretivo.

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATADO:

Atraso no atendimento corretivo;
Atraso na execução da manutenção preventiva;
Falta de peças ou materiais de reposição;
Falha técnica na execução dos serviços;
Acidente de trabalho;
Danos a bens do contratante durante a execução;
Incompatibilidade de material fornecido;
Não conformidade documental; e
Paralisação prolongada do serviço.

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 70% (setenta por cento) para o CONTRATANTE e 30% (trinta por cento) para o CONTRATADO:

Equipamentos em condições precárias ou obsoletos.

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATANTE e 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATADO:

Falha de comunicação entre as partes; e
Caso fortuito ou força maior.

Grupo 3: Análise da qualidade do ar

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATANTE:

Atraso na liberação de acesso aos ambientes;
Dificuldade de acesso a áreas restritas; e
Interpretação incorreta dos resultados pelo contratante.

Constituem riscos a serem suportados pelo CONTRATADO:

Atraso na execução das coletas;
Equipamentos de medição descalibrados;
Resultados laboratoriais incorretos;
Falta de pessoal técnico qualificado;
Falha de comunicação de não conformidades;
Não conformidade com legislação vigente;
Perda ou contaminação de amostras;
Sigilo de informações e dados internos; e
Não entrega dos relatórios finais.

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 60% (sessenta por cento) para o CONTRATANTE e 40% (quarenta por cento) para o CONTRATADO:

Coleta de amostras em condições inadequadas;

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATANTE e 50% (cinquenta por cento) para o CONTRATADO:

Caso fortuito ou força maior.

Constituem riscos a serem compartilhados pelas partes, na proporção de 40% (quarenta por cento) para o CONTRATANTE e 60% (sessenta por cento) para o CONTRATADO:

Divergência entre laudos de diferentes períodos.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. DO PREÇO

5.1.1. O valor total da contratação é de R\$..... (.....), conforme planilha constante na cláusula 1.2.

5.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. DA FORMA DE PAGAMENTO

5.2.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 25/06/2026.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. São obrigações do Contratante:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

7.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

7.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

7.1.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Conselho de arquitetura e Urbanismo de São Paulo - CAU/SP, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.1.9. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

7.2. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.3. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

8.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

8.1.1. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

8.1.2. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

8.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.1.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

8.1.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.1.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.1.7. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

8.1.8. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:

- 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

8.2. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

8.3. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

8.4. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

8.5. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.6. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

8.7. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.8. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

8.9. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

8.10. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

8.11. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 11, da Lei nº 14.133, de 2021);

8.12. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único da Lei nº 14.133, de 2021);

8.13. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

8.14. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

8.16. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;

8.17. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.18. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

8.19. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

9.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do [art. 15 da LGPD](#), é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do [art. 16 da LGPD](#), incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

9.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

9.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa**:

(1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

(a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(2) compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º).

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

11.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva

12.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

12.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

12.6. O contrato poderá ser extinto:

12.6.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

12.6.2. caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do CAU/SP, para o exercício de **2026**, na classificação abaixo:

Nota de Empenho nº/2026

Data de emissão:/..../2026

Valor: R\$

Elemento de Despesa:

Centro de Custos:

13.2. No exercício seguinte, correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

- 15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 15.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. É eleito o Foro da Justiça Federal em São Paulo, Seção Judiciária de São Paulo para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, de de 2026

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO – CAU/SP
CAMILA MORENO DE CAMARGO/ANDREIA DE ALMEIDA ORTOLANI
Presidente /em exercício
CONTRATANTE

NOME DA EMPRESA CONTRATADA
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
CARGO NA EMPRESA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1) _____	2) _____
Nome:	Nome:



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MORENO DE CAMARGO, Presidente CAU/SP**, em 29/07/2026, às 11:47 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **96C5A5FF** e informando o identificador **1074958**.

00179.007014/2024-06

1074958v4