

2A.COMISSAO BRASILEIRA DEMARCADORA DE LIMITES

Termo de Referência 16/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
16/2026	240002-2A.COMISSAO BRASILEIRA DEMARCADORA DE LIMITES	MARCOS ANTONIO COSTANZI	02/06/2026 14:43 (v 0.5)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	37/2026	09002.000019/2026-58

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto da contratação

1.1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviços de adaptação de bens imóveis visando à **adequação de acessibilidade na 1ª Subsele da SCDL**, compreendendo a execução integrada dos seguintes serviços:

1.1.1.1. Construção de rampa de acessibilidade em concreto armado, com dimensões aproximadas de 1,10 m x 6,00 m, incluindo estrutura com malha de aço, execução de micro estacas (30 cm), micro estaca adicional na extremidade esquerda e instalação de corrimão lateral;

1.1.1.2. Instalação de piso tátil tipo moeda, com extensão total aproximada de 25 metros, destinado à orientação de pessoas com deficiência visual;

1.1.1.3. Substituição de 3 (três) portas internas, incluindo retirada das existentes, instalação de novas unidades e pintura completa;

1.1.1.4. Adequação de banheiros, incluindo adaptação de vasos sanitários para cadeirantes, instalação de barras de apoio, retirada de 2 (duas) pias, adequação de 1 (uma) pia acessível e demolição de parede interna, quando necessário.

1.1.2. O imóvel encontra-se disponível para vistoria na rua Barão do Triunfo, 1556, Bairro Hidráulica, Santana do Livramento/RS, de segunda a sexta-feira, das 09hs às 16hs.

1.2. Justificativa vinculada à ação judicial

1.2.1. A presente contratação decorre da necessidade de atendimento às determinações oriundas da **ação nº 5001972-55.2021.4.047106**, promovida pelo Ministério Público, que impõe a adequação das instalações da 1ª Subsele da SCDL, localizada em Santana do Livramento/RS, às normas de acessibilidade vigentes.

1.2.2. Nesse contexto, a execução dos serviços ora descritos visa ao cumprimento de obrigação institucional, de natureza legal e administrativa, voltada à garantia do acesso universal às dependências públicas.

1.3. Natureza da contratação

1.3.1. Trata-se de contratação de **serviços comuns de adaptação de bens imóveis**, com escopo definido e passível de execução por empresas especializadas;

1.3.2. A execução ocorrerá de forma indireta, mediante contratação de terceiros.

1.4. Fundamento legal da contratação

1.4.1. A contratação será realizada por **dispensa de licitação**, nos termos do art. 75 da Lei nº 14.133/2021;

1.4.2. O enquadramento dar-se-á em razão do valor estimado da contratação, observados os limites legais vigentes.

1.5. Regime de execução

1.5.1. O regime de execução será o de **empreitada por menor preço**, considerando a necessidade de execução integrada dos serviços;

1.5.2. A contratada será responsável pela entrega do objeto completo, em pleno funcionamento.

1.6. Abrangência da contratação

1.6.1. A contratação inclui o fornecimento de todos os insumos necessários, tais como:

- Materiais
- Mão de obra
- Equipamentos
- Ferramentas
- Transporte
- Encargos sociais e trabalhistas
- Tributos
- Responsabilidade técnica (ART/RRT)

1.6.2. Todos os custos diretos e indiretos deverão estar contemplados na proposta da contratada.

1.6.3. Providenciar, quando necessário, a obtenção das autorizações, licenças ou anuências junto aos órgãos municipais competentes para execução dos serviços;

1.6.4. Realizar o registro de responsabilidade técnica junto aos órgãos profissionais competentes, mediante emissão de ART ou RRT referente ao projeto e à execução dos serviços;

1.7. Local de execução

1.7.1. Os serviços serão executados na **1ª Subsele da SCDL**;

1.7.2. A contratada deverá considerar as condições operacionais do local, incluindo funcionamento da unidade e circulação de pessoas.

1.8. Prazo de execução

1.8.1. O prazo de execução será definido no instrumento convocatório ou contrato, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço;

1.8.2. O prazo deverá ser compatível com a complexidade do objeto.

1.9. Condições operacionais

1.9.1. A execução deverá ocorrer de forma a minimizar interferências nas atividades administrativas;

1.9.2. A contratada deverá manter o local limpo, organizado e seguro durante toda a execução;

1.9.3. Ao final, o ambiente deverá ser entregue em perfeitas condições de uso.

1.10. Responsabilidade técnica

1.10.1. A execução deverá ocorrer sob responsabilidade de profissional habilitado;

1.10.2. Deverá ser emitida ART ou RRT referente ao projeto (quando aplicável) e à execução dos serviços.

1.11. Conformidade técnica

1.11.1. Todos os serviços deverão atender às normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 9050;

1.11.2. Os serviços deverão garantir segurança, acessibilidade, durabilidade e funcionalidade.

1.12. Vistoria técnica

1.12.1. Poderá ser realizada vistoria técnica prévia para confirmação das medidas e condições do local;

1.12.2. A vistoria tem por objetivo evitar divergências na execução.

1.13. Resultado esperado

1.13.1. Ao final da contratação, espera-se que a edificação esteja plenamente adequada às condições de acessibilidade, proporcionando:

- Acesso seguro e autônomo;
- Atendimento às normas legais;
- Inclusão de pessoas com deficiência;
- Melhoria das condições de uso do espaço público.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Contextualização da necessidade

2.1.1. A presente contratação tem por finalidade promover a **adequação de acessibilidade na 1ª Subsele da SCDL**, mediante a execução de intervenções estruturais e arquitetônicas que garantam condições adequadas de acesso, circulação e uso das instalações por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

2.1.2. Atualmente, a edificação apresenta limitações físicas que dificultam ou impedem o acesso pleno e seguro de usuários, servidores e visitantes, em desacordo com os parâmetros técnicos de acessibilidade.

2.2. Fundamentação legal

2.2.1. A necessidade da contratação encontra respaldo nos seguintes dispositivos:

- a) Lei nº 14.133/2021 – que estabelece a obrigatoriedade de planejamento das contratações públicas e a busca da proposta mais vantajosa;
- b) Lei nº 13.146/2015 – que determina a obrigatoriedade de promoção da acessibilidade em edificações públicas;
- c) ABNT NBR 9050 – que define critérios técnicos para adaptação de espaços;

2.3. Justificativa técnica

2.3.1. A contratação se justifica tecnicamente pela necessidade de:

- Garantir acesso seguro por meio da construção de rampa adequada;
- Permitir orientação de pessoas com deficiência visual mediante piso tátil;
- Assegurar circulação interna adequada com portas acessíveis;
- Adaptar sanitários às condições de uso por cadeirantes.

2.3.2. As intervenções propostas são indispensáveis para que a edificação atenda aos padrões mínimos de acessibilidade exigidos pelas normas técnicas vigentes.

2.4. Justificativa administrativa

2.4.1. A adequação da unidade administrativa:

- Melhora a qualidade do atendimento ao público;
- Evita restrições de acesso aos serviços públicos;
- Promove inclusão social;
- Atende às exigências legais e institucionais.

2.4.2. A não realização da contratação pode comprometer a imagem institucional e a eficiência do serviço público prestado.

2.5. Análise de riscos da não contratação

2.5.1. A ausência da contratação pode gerar os seguintes riscos:

a) Riscos legais:

- Descumprimento da Lei nº 13.146/2015;
- Responsabilização do gestor por omissão;

b) Riscos operacionais:

- Dificuldade de acesso ao prédio;

- Restrição de atendimento ao público;

c) Riscos institucionais:

- Comprometimento da imagem do órgão;
- Possíveis denúncias e fiscalização por órgãos de controle;

d) Riscos à segurança:

- Possibilidade de acidentes decorrentes de estruturas inadequadas;

2.6. Justificativa da solução adotada

2.6.1. A contratação de empresa especializada em serviços de adaptação de bens imóveis é a solução mais adequada, considerando:

- A necessidade de conhecimento técnico específico;
- A exigência de responsabilidade técnica formal (ART/RRT);
- A garantia de qualidade e conformidade normativa;
- A economicidade decorrente da execução integrada dos serviços.

2.7. Adequação ao interesse público

2.7.1. A contratação atende diretamente ao interesse público ao:

- Promover acessibilidade universal;
- Garantir inclusão social;
- Melhorar a infraestrutura pública;
- Assegurar conformidade legal e técnica.

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

3.1. A solução consiste na execução integrada de serviços de adaptação de bens imóveis voltados à adequação de acessibilidade da 1ª Subsele da SCDL, contemplando intervenções estruturais e arquitetônicas que assegurem o atendimento às normas vigentes, especialmente a ABNT NBR 9050.

3.2. A solução será executada sob regime de empreitada por preço global, com fornecimento completo de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica.

3.3. Componentes da solução

3.3.1. Construção de rampa de acessibilidade

A rampa será executada em concreto armado, devendo atender aos requisitos de inclinação, largura e segurança, contemplando:

- Dimensões aproximadas de 1,10 m de largura por 6,00 m de comprimento;
- Execução de fundação por micro estacas (30 cm), com reforço adicional na extremidade esquerda;
- Estrutura com malha de aço para reforço mecânico;
- Concretagem com acabamento antiderrapante;
- Instalação de corrimão lateral conforme norma técnica;
- Garantia de estabilidade estrutural e escoamento adequado de águas pluviais.

3.3.2. Execução de piso tátil

Instalação de piso tátil direcional/alerta para orientação de pessoas com deficiência visual, incluindo:

- Piso tipo moeda para deficientes visuais;
- Extensão total aproximada de 25 metros;
- Assentamento com nivelamento adequado;
- Fixação resistente ao tráfego;
- Alinhamento conforme rotas acessíveis definidas.

3.3.3. Substituição de portas internas

- Retirada de 3 portas existentes;

- Fornecimento e instalação de novas portas compatíveis com acessibilidade;
- Ajustes de esquadro, alinhamento e funcionamento;
- Pintura completa com acabamento uniforme;
- Garantia de largura mínima de passagem conforme norma.

3.3.4. Adequação de banheiros acessíveis

Intervenções para adaptação sanitária, incluindo:

- Adequação de vasos sanitários para cadeirantes;
- Instalação de barras de apoio metálicas;
- Retirada de 2 pias existentes;
- Instalação/adequação de 1 pia acessível;
- Demolição de parede interna para ampliação ou adequação de espaço;
- Ajustes hidráulicos e de acabamento;
- Garantia de áreas de giro e circulação conforme norma.

3.4. Etapas do ciclo de vida do objeto

3.4.1. A solução deverá contemplar todas as fases do ciclo de vida:

a) Planejamento

- Levantamento técnico no local;
- Conferência de medidas;
- Ajustes de projeto (quando necessário);

b) Execução

- Mobilização de equipe e materiais;
- Execução das intervenções estruturais e arquitetônicas;
- Controle de qualidade dos serviços;

c) Entrega

- Limpeza final;
- Testes de funcionalidade;
- Verificação de conformidade com normas técnicas;

d) Pós-entrega (garantia)

- Correção de eventuais defeitos;
- Responsabilidade técnica pela durabilidade dos serviços;

3.5. Integração dos serviços

3.5.1. Os serviços deverão ser executados de forma integrada, evitando retrabalho e incompatibilidades;

3.5.2. A contratada será responsável pela compatibilização entre as disciplinas (civil, hidráulica e acabamento);

3.5.3. A solução deverá ser entregue como um sistema funcional completo de acessibilidade.

3.6. Materiais e padrões técnicos

3.6.1. Todos os materiais deverão ser: novos, de primeira qualidade e compatíveis com as normas técnicas.

3.6.2. Os serviços deverão atender à ABNT NBR 9050 e demais normas correlatas;

3.6.3. Não serão aceitos materiais reaproveitados ou de qualidade inferior.

3.7. Sustentabilidade e durabilidade

3.7.1. A solução deverá priorizar:

- Durabilidade dos materiais;
- Baixa necessidade de manutenção;
- Segurança dos usuários;

3.7.2. Sempre que possível, deverão ser adotadas boas práticas de sustentabilidade.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos gerais

4.1.1. A contratação deverá assegurar a execução integral do objeto com qualidade, segurança e conformidade normativa;

4.1.2. A contratada será responsável por todas as etapas da execução, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, transporte e responsabilidade técnica;

4.1.3. O objeto deverá ser entregue em condições plenas de uso, sem pendências ou vícios.

4.2. Requisitos técnicos

4.2.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com:

- ABNT NBR 9050;
- Normas da ABNT aplicáveis à construção civil;

4.2.2. Deverão ser observados, especialmente:

- Inclinação e largura adequadas da rampa;
- Resistência estrutural compatível com o uso;
- Posicionamento correto do piso tátil;
- Dimensões mínimas de circulação e manobra em sanitários;

4.2.3. Os serviços deverão garantir:

- Segurança estrutural
- Acessibilidade universal
- Durabilidade

4.2.4. Requisitos de materiais

4.2.4.1. Todos os materiais utilizados deverão ser: novos, de primeira qualidade e certificados, quando aplicável.

4.2.4.2. É vedado o uso de materiais reaproveitados ou fora de especificação;

4.2.4.3. A Administração poderá exigir comprovação da qualidade dos materiais.

4.3. Requisitos de mão de obra

4.3.1. A execução deverá ser realizada por profissionais qualificados;

4.3.2. A contratada deverá manter equipe compatível com a complexidade dos serviços;

4.3.3. Todos os trabalhadores deverão estar devidamente registrados e regularizados;

4.3.4. A contratada será responsável pelos encargos trabalhistas e previdenciários.

4.4. Responsabilidade técnica e administrativa da Contratada

4.4.1. Caberá à contratada:

4.4.1.1. Providenciar, quando necessário, a obtenção de autorizações, licenças ou anuências junto aos órgãos municipais competentes para execução dos serviços;

4.4.1.2. Realizar o devido registro de responsabilidade técnica junto aos órgãos profissionais competentes, incluindo emissão de ART ou RRT referente ao projeto e à execução dos serviços;

4.4.1.3. Manter regularidade técnica durante toda a execução contratual, observando as normas profissionais aplicáveis.

4.5. Requisitos de segurança

4.5.1. A contratada deverá cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho;

4.5.2. Será obrigatória a utilização de:

- Equipamentos de Proteção Individual (EPI);
- Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC), quando necessário;

4.5.3. A área de execução deverá ser:

- Sinalizada;
- Isolada, quando necessário;

4.5.4. A contratada será responsável por eventuais acidentes.

4.6. Requisitos operacionais

4.6.1. A execução deverá ser planejada para minimizar impactos ao funcionamento da unidade;

4.6.2. Os serviços deverão respeitar:

- Horários definidos pela Administração;
- Restrições operacionais do local;

4.6.3. A contratada deverá manter o local: limpo, organizado e seguro.

4.7. Requisitos de qualidade

4.7.1. Os serviços deverão atender integralmente às especificações técnicas;

4.7.2. Não serão aceitos serviços com:

- Defeitos visíveis;
- Acabamentos inadequados;
- Não conformidade com normas;

4.7.3. Serviços rejeitados deverão ser refeitos sem ônus;

4.7.4. A fiscalização poderá interromper serviços em desacordo.

4.8. Requisitos de controle e fiscalização

4.8.1. A contratada deverá permitir acesso irrestrito da fiscalização;

4.8.2. Deverá fornecer, sempre que solicitado:

- Informações técnicas;
- Relatórios de execução;

4.8.3. A execução poderá ser acompanhada por registros fotográficos e relatórios.

4.9. Requisitos de prazo

4.9.1. A contratada deverá cumprir o prazo estabelecido;

4.9.2. Atrasos deverão ser justificados formalmente;

4.9.3. O descumprimento poderá ensejar sanções.

4.10. Requisitos de garantia

4.10.1. A contratada deverá garantir os serviços executados por, no mínimo, 12 (doze) meses;

4.10.2. Durante o período de garantia, deverá:

- Corrigir defeitos;
- Substituir materiais inadequados;

4.10.3. A garantia não exclui responsabilidades legais mais amplas.

4.11. Requisitos ambientais e de sustentabilidade

4.11.1. A contratada deverá adotar boas práticas ambientais, tais como:

- Destinação adequada de resíduos;
- Redução de desperdícios;

4.11.2. É vedado o descarte irregular de entulho.

4.12. Vistoria técnica

4.12.1. Poderá ser exigida vistoria prévia ao local.

4.12.2. A vistoria tem por objetivo: confirmar medidas e avaliar condições reais.

4.12.3. A ausência de vistoria não exime a contratada de responsabilidade.

4.13. Requisitos documentais

4.13.1. Antes do início da execução, a contratada deverá apresentar:

- ART/RRT;
- Cronograma físico-financeiro;
- Dados do responsável técnico;

4.14. Critérios de aceitação

4.14.1. O objeto será considerado adequado quando:

- Atender integralmente às especificações;
- Estiver em conformidade com a ABNT NBR 9050;
- Estiver funcional e seguro;
- Não apresentar vícios ou defeitos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Regime de execução

5.1.1. O objeto será executado de forma indireta, sob o regime de **empreitada por preço global**, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

5.1.2. A contratada será responsável pela execução integral dos serviços, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica;

5.1.3. O objeto deverá ser entregue completo, funcional e em conformidade com as especificações técnicas.

5.2. Local e condições de execução

5.2.1. Os serviços serão executados na **1ª Subsele da SCDL**, localizada em Santana do Livramento/RS;

5.2.2. A execução ocorrerá em ambiente em funcionamento, devendo a contratada:

- Minimizar impactos às atividades administrativas;
- Garantir segurança dos usuários;
- Organizar e sinalizar adequadamente o local;

5.2.3. A contratada deverá considerar as condições reais do local, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento.

5.3. Condições para início dos serviços

5.3.1. O início da execução dependerá da emissão da **Ordem de Serviço**;

5.3.2. Antes do início, a contratada deverá apresentar:

- ART ou RRT (execução e, se aplicável, projeto);
- Cronograma físico-financeiro;

- Indicação formal do responsável técnico;

5.3.2. Poderá ser exigida vistoria técnica prévia para validação das condições do local.

5.4. Planejamento da execução

5.4.1. A contratada deverá apresentar planejamento detalhado, contendo:

- Sequência de execução dos serviços;
- Prazos por etapa;
- Alocação de recursos humanos e materiais;

5.4.2. O planejamento deverá ser aprovado pela fiscalização;

5.4.3. Qualquer alteração deverá ser formalmente justificada.

5.5. Etapas de execução dos serviços

5.5.1. A execução deverá observar, no mínimo, as seguintes etapas:

5.5.1.1. Mobilização

- Instalação de canteiro (quando necessário);
- Transporte de materiais e equipamentos;
- Sinalização e isolamento da área;

5.5.1.2. Preparação e vistoria

- Conferência das medidas no local;
- Verificação de interferências;
- Ajustes técnicos iniciais;

5.5.1.3. Execução da rampa de acessibilidade

- Preparação da base;
- Execução de micro estacas (30 cm);
- Execução de micro estaca adicional na extremidade esquerda;
- Montagem da armadura (malha de aço);
- Concretagem da rampa;
- Acabamento com superfície antiderrapante;
- Instalação de corrimão lateral;

5.5.1.4. Execução do piso tátil

- Regularização da superfície;
- Marcação do trajeto acessível;
- Assentamento do piso tipo moeda;
- Fixação e alinhamento conforme norma;

5.5.1.5. Substituição de portas internas

- Retirada das portas existentes;
- Preparação dos vãos;
- Instalação das novas portas;
- Ajustes de funcionamento;
- Pintura completa;

5.5.1.6. Adequação de banheiros

- Demolição de parede interna (quando necessário);
- Ajustes de espaço para acessibilidade;
- Instalação de vasos sanitários acessíveis;
- Instalação de barras de apoio;
- Retirada de pias existentes;
- Instalação de pia acessível;
- Ajustes hidráulicos e acabamento;

5.5.1.7. Acabamentos

- Correções de imperfeições;
- Pintura e ajustes finais;
- Verificação de funcionamento;

5.5.1.8. Limpeza e desmobilização

- Retirada de entulhos;
- Limpeza geral do ambiente;
- Restabelecimento das condições originais do local;

5.6. Cronograma de execução

5.6.1. A contratada deverá apresentar cronograma físico-financeiro contendo:

- Etapas da obra;
- Percentual de execução;
- Prazos definidos;

5.6.2. O cronograma deverá ser aprovado pela Administração;

5.6.3. O descumprimento injustificado poderá ensejar sanções.

5.7. Controle de qualidade

5.7.1. Os serviços deverão atender às especificações técnicas e à ABNT NBR 9050;

5.7.2. A contratada deverá adotar procedimentos de controle de qualidade;

5.7.3. Serviços em desacordo deverão ser corrigidos imediatamente;

5.7.4. A fiscalização poderá determinar paralisação de serviços inadequados.

5.8. Acompanhamento e fiscalização

5.8.1. A execução será acompanhada por fiscal designado;

5.8.2. A contratada deverá:

- Permitir acesso irrestrito;
- Prestar informações técnicas;
- Atender às orientações da fiscalização;

5.8.3. As ocorrências serão registradas em relatórios ou diário de obra.

5.9. Comunicação e gestão de intercorrências

5.9.1. Qualquer ocorrência que impacte prazo, custo ou qualidade deverá ser comunicada imediatamente;

5.9.2. Alterações somente poderão ocorrer mediante autorização formal;

5.9.3. A contratada deverá propor soluções técnicas para eventuais problemas.

5.10. Recebimento do objeto

5.10.1. O recebimento ocorrerá em duas etapas:

I – Recebimento provisório:

- Após conclusão dos serviços;
- Mediante verificação inicial;

II – Recebimento definitivo:

- Após correção de pendências;
- Mediante atesto da fiscalização;

5.10.2. O recebimento observará a Lei nº 14.133/2021.

5.11. Critérios de aceitação

Os serviços serão considerados aceitos quando:

- Executados conforme especificações técnicas;
- Atenderem à ABNT NBR 9050;
- Estiverem funcionais e seguros;
- Não apresentarem vícios ou defeitos.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e fiscalização da contratação serão realizadas de forma sistemática, com vistas a assegurar o cumprimento integral do objeto, a qualidade dos serviços prestados e a observância das obrigações contratuais.

6.2. Designação do fiscal do contrato

6.2.1. Será designado formalmente, pela autoridade competente, responsável pelo acompanhamento da execução;

6.2.2. O fiscal poderá contar com apoio técnico, caso necessário.

6.3. Atribuições do fiscal

6.3.1. Compete ao fiscal do contrato:

- Coordenar a execução contratual sob o aspecto administrativo;
- Garantir a conformidade do contrato com o Termo de Referência;
- Autorizar pagamentos, após atesto do fiscal;
- Controlar prazos contratuais;
- Propor aplicação de sanções, quando necessário;
- Promover a comunicação institucional com a contratada;
- Encaminhar demandas para solução de conflitos.
- Acompanhar a execução técnica dos serviços;
- Verificar a conformidade com o projeto e especificações;
- Registrar ocorrências em relatórios ou diário de obra;
- Atestar medições e serviços executados;
- Notificar a Contratada quanto a irregularidades;
- Solicitar correções e adequações;
- Informar ao gestor eventuais descumprimentos contratuais.

6.4. Instrumentos de gestão e controle

6.4.1. Serão utilizados, no mínimo:

- Cronograma físico-financeiro;
- Relatórios de acompanhamento;
- Registro fotográfico;
- Diário de obra (quando aplicável);
- Boletins de medição;

6.5. Fluxo de comunicação

6.5.1. Toda comunicação relevante deverá ocorrer de forma formal, preferencialmente por:

- E-mail institucional;
- Registro em sistema oficial;

6.5.2. Determinações da fiscalização deverão ser atendidas prontamente;

6.5.3. Alterações contratuais dependerão de formalização prévia.

6.6. Gestão de prazos

a) O fiscal deverá monitorar o cumprimento do cronograma;

b) A contratada deverá comunicar previamente qualquer risco de atraso;

- c) Atrasos injustificados poderão ensejar aplicação de sanções;
- d) Eventuais prorrogações deverão ser justificadas e formalizadas.

6.7. Gestão de qualidade

- a) O fiscal deverá verificar continuamente a qualidade dos serviços;
- b) Serviços em desacordo com a ABNT NBR 9050 ou demais normas deverão ser rejeitados;
- c) A Contratada deverá corrigir falhas sem ônus adicional;
- d) A Administração poderá determinar a paralisação de serviços inadequados.

6.8. Gestão de riscos

6.8.1. Deverão ser monitorados riscos relacionados a:

- Atraso na execução;
- Baixa qualidade dos serviços;
- Problemas estruturais;
- Interferência no funcionamento da unidade;

6.8.2. Medidas preventivas incluem:

- Acompanhamento contínuo;
- Comunicação imediata de problemas;
- Atuação proativa da fiscalização;

6.9. Gestão de não conformidades

6.9.1. Toda não conformidade deverá ser:

- Registrada;
- Comunicada à contratada;
- Acompanhada até sua solução;

6.9.2. A contratada deverá apresentar plano de correção, quando solicitado;

6.9.3. Persistindo a irregularidade, poderão ser aplicadas sanções.

6.10. Gestão financeira

6.10.1. O pagamento dependerá de:

- Execução comprovada dos serviços;
- Atesto do fiscal;
- Regularidade da contratada;

6.10.2. O fiscal deverá acompanhar:

- Valores pagos;
- Saldo contratual;
- Compatibilidade com a execução física;

6.11. Aplicação de sanções

6.11.1 O fiscal poderá propor sanções em caso de descumprimento do serviço proposto;

6.11.2. A aplicação observará o devido processo legal, com contraditório e ampla defesa;

6.11.3. As sanções seguirão a Lei nº 14.133/2021.

6.12. Encerramento da contratação

a) A contratação será encerrada após:

- Execução integral do objeto;
- Recebimento definitivo;
- Quitação de obrigações;

- b) Deverá ser elaborado relatório final de execução;
- c) Eventuais pendências deverão ser sanadas antes do encerramento.

6.13. Responsabilização e controle

- a) Os atos de fiscalização deverão ser devidamente registrados;
- b) O processo estará sujeito à auditoria pelos órgãos de controle;
- c) A omissão na fiscalização poderá gerar responsabilização do agente público.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Princípios gerais

- 7.1.1. A medição e o pagamento observarão o efetivo cumprimento do objeto contratado, conforme a Lei nº 14.133/2021;
- 7.1.2. Somente serão pagos os serviços efetivamente executados, medidos e atestados pela fiscalização;
- 7.1.3. A Administração pagará exclusivamente por serviços executados com qualidade e em conformidade com as especificações técnicas.

7.2. Periodicidade da medição

- a) As medições serão realizadas por etapa concluída;
- b) A periodicidade será definida na contratação ou cronograma físico-financeiro;
- c) Medições extraordinárias poderão ocorrer em casos justificados.

7.3. Metodologia de medição

7.3.1. A medição será realizada com base em:

- Quantitativos efetivamente realizados;

7.3.2. A aferição será feita por inspeção in loco, podendo incluir:

- Verificação visual;
- Conferência dimensional;
- Registros fotográficos;

7.4. Boletim de medição

7.4.1. A contratada deverá apresentar boletim de medição contendo:

- Identificação da contratação;
- Período da medição;
- Descrição dos serviços executados;
- Valor correspondente;

7.4.2. O boletim deverá ser acompanhado de:

- Memória de cálculo;
- Registro fotográfico (quando solicitado);

7.4.3. O documento será analisado e validado pela fiscalização.

7.5. Critérios de aferição da qualidade

7.5.1. A fiscalização deverá verificar:

- Conformidade com o projeto e especificações;
- Atendimento à ABNT NBR 9050;
- Qualidade dos materiais e acabamentos;
- Funcionamento adequado dos elementos instalados;

7.5.2. Serviços em desacordo não serão medidos até sua regularização.

7.6. Procedimento para pagamento

7.6.1. O pagamento estará condicionado ao cumprimento das seguintes etapas:

- Apresentação da nota fiscal/fatura pela contratada;
- Apresentação do boletim de medição aprovado;
- Atesto do fiscal do contrato;
- Verificação da regularidade fiscal e trabalhista;
- Autorização do fiscal do contrato e da autoridade competente da SCDL.

7.7. Prazo de pagamento

7.7.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do atesto da nota fiscal;

7.7.2. O prazo poderá ser suspenso em caso de inconsistências na documentação.

7.8. Glosas e retenções

7.8.1. Poderão ser aplicadas glosas nos seguintes casos:

- Serviços não executados;
- Execução parcial;
- Baixa qualidade;
- Descumprimento de especificações;

7.8.2. As glosas deverão ser:

- Justificadas pela fiscalização;
- Formalmente registradas;

7.9. Pagamento final

7.9.1. O pagamento final ficará condicionado a:

- Conclusão integral dos serviços;
- Correção de todas as pendências;
- Emissão do termo de recebimento definitivo;

7.9.2. Poderá ser retido percentual do valor até a conclusão total.

7.10. Reequilíbrio econômico-financeiro

7.10.1. Poderá ser concedido reequilíbrio econômico-financeiro, conforme a Lei nº 14.133/2021;

7.10.2. Deverá ser:

- Formalmente solicitado;
- Devidamente comprovado;

7.10.3. Dependerá de análise e autorização da Administração.

7.11. Penalidades relacionadas ao pagamento

7.11.1. Atrasos na execução poderão implicar:

- Multas;
- Suspensão de pagamentos proporcionais;

7.11.2. O pagamento não exime a contratada da responsabilidade por defeitos posteriores.

7.12. Critérios de transparência

7.12.1. O processo de pagamento deverá observar transparência e controle;

7.12.2. A documentação deverá estar organizada e acessível.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Fundamento legal

8.1.1. As infrações e sanções administrativas aplicáveis à contratada observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021;

8.1.2. A aplicação de sanções respeitará os princípios do contraditório, ampla defesa, proporcionalidade e razoabilidade.

8.2. Tipificação das infrações

8.2.1. Constituem infrações administrativas, sem prejuízo de outras previstas em lei ou contrato:

- Inexecução total ou parcial do objeto;
- Atraso injustificado na execução dos serviços;
- Execução em desacordo com as especificações técnicas;
- Entrega de serviços com vícios ou defeitos;
- Descumprimento de determinações da fiscalização;
- Não apresentação de documentos obrigatórios (ART/RRT, relatórios, etc.);
- Descumprimento de prazos contratuais;
- Prática de atos que comprometam a segurança da obra ou de terceiros;
- Comportamento inidôneo ou fraude na execução do contrato.

8.3. Classificação das infrações

8.3.1. As infrações poderão ser classificadas conforme sua gravidade:

- Leves: falhas formais sem impacto relevante;
- Médias: falhas que impactam a execução ou qualidade;
- Graves: falhas que comprometem o objeto ou causam prejuízo à Administração;

8.4. Sanções aplicáveis

8.4.1. Poderão ser aplicadas, nos termos da Lei nº 14.133/2021, as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade;

8.5. Advertência

8.5.1. Aplicável em casos de infrações leves;

8.5.2. Será formalizada por escrito;

8.5.3. Poderá ser aplicada isoladamente ou como medida educativa.

8.6. Multas

8.6.1. Tipos de multa:

a) Multa por atraso:

- Percentual de até 0,5% ao dia sobre o valor do contrato ou da etapa em atraso;

b) Multa por inexecução parcial:

- Até 10% do valor da parte não executada;

c) Multa por inexecução total:

- Até 20% do valor total do contrato;

d) Multa por descumprimento de obrigações acessórias:

- Percentual definido conforme gravidade.

8.6.2. Regras gerais das multas

8.6.2.1. As multas poderão ser:

- Aplicadas cumulativamente com outras sanções;
- Descontadas de pagamentos devidos;

8.6.2.2. A aplicação deverá ser precedida de processo administrativo;

8.6.2.3. Os valores deverão ser proporcionais à gravidade da infração.

8.7. Impedimento de licitar e contratar

8.7.1. Poderá ser aplicado quando houver:

- Reincidência em infrações;
- Descumprimento grave contratual;

8.7.2. Prazo conforme previsto na Lei nº 14.133/2021;

8.7.3. Abrange a Administração Pública direta e indireta.

8.8. Declaração de inidoneidade

8.8.1. Aplicável em casos de extrema gravidade, tais como:

- Fraude;
- Comportamento ilícito;
- Dano relevante à Administração;

8.8.2. Impede a contratação com qualquer ente público;

8.8.3. Depende de processo administrativo formal.

8.9. Procedimento para aplicação de sanções

8.9.1. A sanção será precedida de:

- Notificação da contratada;
- Abertura de processo administrativo;
- Concessão de prazo para defesa;

8.9.2. A decisão deverá ser motivada;

8.9.3. Deverá ser assegurado o contraditório e a ampla defesa.

8.10. Critérios para dosimetria da sanção

8.10.1. Na aplicação da sanção, serão considerados:

- Gravidade da infração;
- Dano causado à Administração;
- Grau de culpa ou dolo;
- Reincidência;
- Circunstâncias atenuantes ou agravantes;

8.11. Reincidência

8.11.1. A reincidência caracteriza-se pela repetição de infração da mesma natureza;

8.11.2. Poderá implicar agravamento da penalidade;

8.11.3. Poderá justificar aplicação de sanções mais severas.

8.12. Não conformidades e penalização progressiva

8.12.1. A Administração poderá adotar modelo progressivo:

- Advertência → Multa → Sanção mais grave

8.12.2. Em casos graves, poderá haver aplicação direta de penalidade mais severa.

8.13. Registro das penalidades

8.13.1. Todas as penalidades aplicadas deverão ser registradas no processo;

8.13.2. Poderão ser registradas em sistemas oficiais de controle;

8.13.3. Servirão como histórico para futuras contratações.

8.14. Responsabilização

8.14.1. A aplicação de sanções não exclui:

- Responsabilidade civil;
- Responsabilidade administrativa;
- Eventual responsabilização penal;

8.14.2. A contratada responderá por danos causados à Administração ou a terceiros.

8.15. Conclusão

8.15.1. O sistema de sanções previsto, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, visa:

- Garantir a execução adequada do contrato;
- Prevenir falhas e descumprimentos;
- Proteger o interesse público;

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

9.1. Forma de seleção

9.1.1. A seleção do fornecedor será realizada por dispensa de licitação, nos termos do art. 75 da Lei nº 14.133/2021;

9.1.2. O enquadramento decorre do valor estimado da contratação, observado o limite legal vigente;

9.1.3. A escolha deverá ser devidamente motivada no processo administrativo.

9.2. Justificativa da escolha do fornecedor

9.2.1. A escolha do fornecedor deverá ser fundamentada com base em critérios objetivos, tais como:

- Proposta mais vantajosa para a Administração;
- Compatibilidade de preços com o mercado;
- Capacidade técnica para execução do objeto;

9.2.2. Sempre que possível, deverão ser obtidas múltiplas propostas (mínimo recomendável de 3) para fins de comparação;

9.2.3. Caso não seja possível obter mais de uma proposta, deverá ser apresentada justificativa formal;

9.2.4. A decisão final deverá ser motivada, demonstrando a vantajosidade da contratação.

9.3. Critério de julgamento

9.3.1. O critério de seleção será o de menor preço, considerando:

- A natureza integrada do objeto;
- A necessidade de evitar fracionamento da execução;

9.3.2. A proposta deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos;

9.3.3. Não serão aceitas propostas:

- que apresentar preços inexequíveis, valores inferiores a 50% do valor orçado pela Administração, ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação, conforme mencionado no art. 59, inciso III da Lei 14.133, de 2021 e na IN SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022;
- que não contemplem todos os itens do objeto;
- que apresentem especificações divergentes das exigidas.

9.4. Regime de execução

9.4.1. O regime de execução será o de empreitada por menor preço, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021;

9.4.2. A contratada será responsável pela entrega integral do objeto;

9.5. Requisitos de habilitação

9.5.1. Para fins de contratação, o fornecedor deverá comprovar:

a) Habilitação jurídica

- Registro comercial ou contrato social atualizado;

b) Regularidade fiscal e trabalhista

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- Regularidade com FGTS;
- Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);

c) Qualificação técnica

- Comprovação de aptidão para execução de serviços semelhantes;
- Indicação de responsável técnico habilitado;

d) Qualificação econômico-financeira

- Quando necessário, comprovação de capacidade econômico-financeira compatível com o objeto.

9.6. Análise da proposta

9.6.1. A proposta será analisada quanto a:

- Compatibilidade com as especificações do Termo de Referência;
- Coerência dos valores apresentados;
- Exequibilidade dos preços;

9.6.2. Poderão ser solicitados esclarecimentos ou ajustes formais;

9.6.3. Propostas incompatíveis serão desclassificadas.

9.7. Verificação de exequibilidade

9.7.1. A Administração deverá avaliar a viabilidade da proposta vencedora;

9.7.2. Poderão ser considerados indícios de inexequibilidade:

- Preço muito inferior ao mercado, valores inferiores a 50% do valor orçado pela Administração, ou valores acima do orçamento estimado para a contratação, conforme mencionado no art. 59, inciso III da Lei 14.133, de 2021 e na IN SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022;
- Inconsistência nos custos apresentados;

9.7.3. A contratada poderá ser instada a comprovar a viabilidade da proposta.

9.8. Formalização da contratação

9.8.1. A contratação será formalizada por nota de empenho;

9.9. Vedação ao fracionamento

9.9.1. É vedado o fracionamento indevido da despesa com o objetivo de enquadramento em dispensa;

9.9.2. O objeto deverá ser contratado de forma integral, considerando sua natureza;

9.9.3. A Administração deverá justificar a contratação como unidade funcional.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Objetivo da estimativa

10.1.1. A estimativa de valor tem por finalidade:

- Definir o custo aproximado da contratação;
- Verificar a viabilidade orçamentária;
- Subsidiar a escolha da modalidade (dispensa);
- Assegurar a seleção da proposta mais vantajosa;

10.1.2. A estimativa deverá refletir os preços praticados no mercado para serviços equivalentes.

10.2. Metodologia adotada

10.2.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base pesquisa de mercado, mediante obtenção de propostas de fornecedores, conforme boas práticas previstas na Lei nº 14.133/2021:

10.3. Composição do custo estimado

10.3.1. O valor estimado contemplou todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, incluindo:

a) Custos diretos

- Materiais de construção (concreto, aço, pisos, portas, etc.);
- Mão de obra especializada;
- Equipamentos e ferramentas;

b) Custos indiretos

- Transporte de materiais;
- Encargos sociais e trabalhistas;
- Tributos;
- Despesas administrativas;

c) Responsabilidade técnica

- Emissão de ART/RRT;

10.4. Foi realizada uma pesquisa de mercado com empresas que executam o serviço de adaptação de bens imóveis e o valor estimado preliminar foi de **R\$ 28.500,00** (vinte e oito mil e quinhentos reais).

10.5. Compatibilidade com o mercado

10.5.1. A Administração demonstrou que o valor estimado está:

- Compatível com os preços praticados;
- Adequado à realidade regional;

10.6. Margem de variação

a) Poderá ser admitida variação entre o valor estimado e o contratado, desde que:

- Justificada;
- Compatível com o mercado;

b) Diferenças relevantes deverão ser analisadas pela Administração.

10.7. Responsabilidade pela estimativa

- 10.7.1. A elaboração da estimativa é de responsabilidade da Administração;
- 10.7.2. Eventuais falhas poderão implicar responsabilização do agente público;
- 10.7.3. A estimativa deverá ser elaborada com rigor técnico.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

10.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: 240002;

Fonte de Recurso: 622110000

Programa de Trabalho: 07211221625360002;

Natureza da Despesa: 3390.39.16 (Manutenção e conservação de bens imóveis)

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2026

13. ANEXO I

Não há anexo.

14. ANEXO II

Não há anexo.

15. 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](#).

HELIO GOUVEA PRADO

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 02/06/2026 às 14:43:12.

KAREN VIEIRA ALBUQUERQUE DA COSTA

Responsável pela contratação direta



Assinou eletronicamente em 02/06/2026 às 14:38:43.