



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 02/2025
LEI 14.133/2021

INFORMÇÕES	
	PROCESSO DE ORIGEM nº 726/2025
	ORGÃO GERENCIADOR Câmara Municipal de São Luís
	VALOR REGISTRADO R\$ 1.814.151,80 (um milhão, oitocentos e quatorze mil, cento e cinquenta e um reais e oitenta centavos)
	VIGÊNCIA Inicial: 13 de agosto de 2025 Final: 13 de agosto de 2026
OBJETO	
Registro de Preço para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia civil e arquitetura, sob demanda, para atender as necessidades de serviços continuados de manutenção predial, execução corretiva, incluindo reparos, adaptações/adequações decorrentes de alterações de layouts, com fornecimento de mão de obra e material, na Câmara Municipal de São Luís e seus anexos, conforme especificações e quantidades constantes no Termo de Referência.	
DADOS DO GERENCIADOR DA ATA	
Câmara Municipal de São Luís, CNPJ: 05.495.676/0001-17 Paulo Victor Melo Duarte, CPF nº 008.588.083-31 Rua da Estrela, nº 257, Centro, São Luís, Maranhão, Brasil www.cmsaoluis.ma.gov.br / licitacao@camara.slz.br	
DADOS DO BENEFICIÁRIO	
PACHECO E OLIVEIRA LTDA, CNPJ nº 01.943.200/0001-40 Rua Zuleide de Andrade nº 01, Tirirical, CEP 65099-110, São Luis – MA João Luiz Pacheco, CPF nº 133.103.483-34 Email: pachecoconstrucoes@hotmail.com (98) 8250-3910	



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**

PREÂMBULO

Aos 13(treze) dias de agosto de 2025, a Câmara Municipal de São Luís – MA, inscrita no CNPJ nº 05.495.676/0001-17, lavra a presente Ata de Registro de Preços (ARP), referente ao Processo Administrativo em epígrafe que deu origem ao Nº 726/2025, que tem como objeto Registro de Preço para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia civil e arquitetura, sob demanda, para atender as necessidades de serviços continuados de manutenção predial, execução corretiva, incluindo reparos, adaptações/adequações decorrentes de alterações de layouts, com fornecimento de mão de obra e material, na Câmara Municipal de São Luís e seus anexos, conforme especificações e quantidades constantes no Termo de Referência, RESOLVE registrar os preços da empresa indicada e qualificada nesta ATA, observados as especificações, os preços e os quantitativos do termo de referência do Processo de Contratação em referência referenciada, atendendo as condições previstas no edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na , sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como, as cláusulas e condições abaixo estabelecidas, constituindo-se esta ATA em documento vinculativo e obrigacional às partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Registro de Preço para contratação de empresa especializada na prestação de serviços de engenharia civil e arquitetura, sob demanda, para atender as necessidades de serviços continuados de manutenção predial, execução corretiva, incluindo reparos, adaptações/adequações decorrentes de alterações de layouts, com fornecimento de mão de obra e material, na Câmara Municipal de São Luís e seus anexos, conforme especificações e quantidades constantes no Termo de Referência, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Vereadores de São Luís/MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas conforme especificações e quantidades constantes no Termo de Referência, Anexo I do edital do Pregão Nº 02/2025 , que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VALIDADE, FORMALIZAÇÃO E CADASTRO RESERVA

2.1 – A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

2.1.1 – O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

2.1.2 – Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

2.2 – A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2.1 – O instrumento contratual de que trata o item anterior deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

- 2.3 – Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.4 – Após do processo de contratação, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:
- 2.4.1 – Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário e se obrigar nos limites dela;
- 2.4.2 – Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:
- 2.4.2.1 – Aceitarem cotar os itens com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação;
- 2.4.2.2 – Mantiverem sua proposta original.
- 2.4.3 – Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.
- 2.5 – O registro a que se refere o item 2.4.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.
- 2.6 – Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário terão prioridades sobre aqueles que mantiverem sua proposta original.
- 2.7 – A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 2.4.2.2 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:
- 2.7.1 – Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação direta;
- 2.7.2 – Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços.
- 2.8 – O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.
- 2.9 – Após a homologação do processo de contratação, o fornecedor mais bem classificado será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no instrumento convocatório, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.9.1 – O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.
- 2.10 – A ata de registro de preços poderá ser assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no PNCP.
- 2.11 – Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, e observado o disposto no item 2.7, observando o item 2.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.
- 2.12 – Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 2.4.2.1, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do instrumento convocatório, poderá:
- 2.12.1 – Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

2.12.2 – Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

2.13 – A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

CLÁUSULA TERCEIRA – REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS

3.1 – Considerando o disposto no § 1º do art. 86 da Lei 14.133/2021 e a regulamentação contida no § 3º do art. 9º da Resolução Administrativa Nº 193, publicada no Diário Oficial do Município em 16/01/2024, não se aplica a esta Ata de Registro de Preços o remanejamento das quantidades registradas, uma vez que a Câmara Municipal de São Luís é o órgão gerenciador e único contratante, pois não possui obrigação de realizar procedimento público de intenção de registro de preços e aceitar a participação de outros órgãos ou entidades.

CLÁUSULA QUARTA – ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

4.1 – É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

4.2 – Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

4.2.1 – Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.1.2 – Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

4.1.3 – Na hipótese de previsão no instrumento convocatório de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

4.1.3.1 – No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

4.1.3.2 – No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

5.1 – Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

5.1.1 – Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

5.1.2 – Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**

5.1.3 – Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

5.1.4 – Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2 – Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

5.2.1 – Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

5.2.2 – Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 6.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

5.2.3 – Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.

5.2.4 – Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 6.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

5.2.5 – Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 5.2 e no item 5.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

5.2.6 – O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA SEXTA – DO CANCELAMENTO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

6.1 – O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

6.1.1 – Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

6.1.2 – Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

6.1.3 – Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 26, § 2º, da Resolução Administrativa Nº 193, publicada no Diário Oficial do Município em 16/01/2024; ou

6.1.4 – Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.4.1 – Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora, mediante decisão fundamentada, decidir



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**

pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

6.2 – O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 6.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

6.3 – Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

6.4 – O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

6.4.1 – Por razão de interesse público;

6.4.2 – A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

6.4.3 – Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço registrado, nos termos dos artigos 25, § 3º e 26, § 4º, ambos da Resolução Administrativa Nº 193, publicada no Diário Oficial do Município em 16/01/2024.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 – O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no instrumento convocatório;

7.1.2 – As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

7.2 – É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 – As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, Anexo I do instrumento convocatório.

8.2 – Integra a presente Ata de Registro de Preço, o Anexo I, com o cadastro de reserva das empresas signatárias que aceitam cotar os itens com os preços iguais ao do licitante vencedor do procedimento de contratação em referência.

8.3 – Fica eleito o Foro da cidade de São Luís - MA, para dirimir quaisquer litígios oriundos da presente ATA de Registro de Preços (ARP), que não puderem ser administrativamente solucionados, renunciando, como renunciado têm, a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudança de domicílio de qualquer das partes. **CLÁUSULA NONA – DA**

ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

9.1 – Utilizando da prerrogativa prevista no § 5º do art. 30 da Resolução Administrativa Nº 193, publicada no Diário Oficial do Município em 16/01/2024, a Câmara Municipal de São Luís, órgão gerenciador, não admitirá adesão de outros órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, Distrital e Municipal a esta Ata de Registro de Preços.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ITENS REGISTRADOS



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS

10.1 – O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades de cada item e as demais condições ofertadas na proposta são as que seguem:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO			
ITEM	DESCRIPTIVO	TOTAL	PESO (%)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 12.601,78	0,69 %
2	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	R\$ 272.163,72	15,00 %
3	MOVIMENTO DE TERRA CARGA E TRANSPORTE	R\$ 993,80	0,05 %
4	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS	R\$ 91.064,49	5,02 %
5	FUNDAÇÕES, EMBASAMENTO E ESTRUTURAS	R\$ 51.248,76	2,82 %
6	PAREDES, PAINÉIS, PRÉ-MOLDADOS E DIVISÓRIAS	R\$ 83.296,80	4,59 %
7	PISO, RODAPÉS E SOLEIRAS	R\$ 90.772,11	5,0 %
8	REVESTIMENTOS, ARGAMASSA E FORROS	R\$ 99.051,35	5,46 %
9	ESTRUTURAS DE MADEIRA, COBERTURAS E TELHADOS	R\$ 104.869,01	5,78 %
10	ESQUADRIAS	R\$ 127.345,50	7,02 %
11	INSTALAÇÕES	R\$ 423.434,26	23,34 %
12	PINTURA	R\$ 217.321,00	11,98 %
13	IMPERMEABILIZAÇÃO	R\$ 33.642,50	1,85 %
14	URBANIZAÇÃO E SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 79.715,51	4,39 %
15	ACESSIBILIDADE	R\$ 48.957,04	2,70 %
16	MÃO DE OBRA EXCEPCIONAL	R\$ 65.470,00	3,61 %
17	INSUMOS E FERRAMENTAS	R\$ 12.204,17	0,67 %
B.D.I. 25,0%		Total sem BDI	R\$ 1.451.484,01
		Total do BDI	R\$ 362.667,79
		Total Geral	R\$ 1.814.151,80

São Luís – MA, 13 de agosto de 2025.



Assinado de
forma digital por
Paulo Victor
Melo Duarte
- 00858808331

PAULO VICTOR MELO DUARTE
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
Presidente

**JOAO LUIZ
PACHECO:13310
348334**

Assinado de forma digital
por JOAO LUIZ
PACHECO:13310348334
Dados: 2025.08.13 13:38:58
-03'00'

JOÃO LUIZ PACHECO
PACHECO E OLIVEIRA LTDA
Representante