

PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL SOB DEMANDA, PARA REFORMA TOTAL/PARCIAL/REVITALIZAÇÃO/ADEQUAÇÃO E ADAPTAÇÕES COM OU SEM ALTERAÇÃO DE LAYOUT E AMPLIAÇÃO DE PRÉDIOS PÚBLICOS, RUAS, LOGRADOUROS E MANUTENÇÃO DE PONTES DE MADEIRA, CONCRETO ARMADO E ESTRUTURA METÁLICA, COM FORNECIMENTO DE PEÇAS, EQUIPAMENTOS, MATERIAIS E MÃO DE OBRA, NA FORMA ESTABELECIDAS NAS PLANILHAS DE SERVIÇOS E INSUMOS DIVERSOS DESCRITOS NO SISTEMA NACIONAL DE PESQUISA DE CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL, DENOMINADA SINAPI, OU COMPOSIÇÃO PRÓPRIA COM OS INSUMOS CONFORME CONSTA NO SISTEMA DE PESQUISA ACIMA ESTABELECIDOS, NAS EDIFICAÇÕES E LOGRADOUROS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE – MA.

DO OBJETO

Termo de Referência visando à contratação de empresa especializada, para realizar serviços de engenharia civil sob demanda, para reforma total/ parcial/ revitalização/ adequação e adaptações com ou sem alteração de layout e ampliação de prédios públicos, ruas e logradouros e manutenção de pontes de madeira, concreto armado e estrutura metálica com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI nas edificações e logradouros públicos no Município de Vargem Grande – MA.

As tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) encontram-se em anexo e no seguinte endereço eletrônico:

<https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/sinapi/Paginas/default.aspx>

DA JUSTIFICATIVA

A referida prestação de serviços justifica-se pela necessidade de atender às demandas de reformas total/ parcial aos prédios, logradouros e manutenção de pontes de madeira, concreto armado e estrutura metálica para mantê-los em perfeito estado de funcionamento, com a realização de reformas totais/ parciais, manutenção preventiva e corretiva dos serviços integrados às ruas, instalações prediais, sistemas de combate a incêndio, sistema de aterramento, sistema elétrico (instalações elétricas, iluminação em geral), instalações hidrossanitárias, sistema de telefonia, sistema de segurança e vigilância eletrônica, serviços de alvenaria, serralheria e vidraçaria, sistema de estruturas (em concreto armado, metálico e madeira) e demais instalações físicas como pisos, forros, esquadrias, pintura, cobertura/telhado, vidros, pavimentação, portões, alambrados, caixas d'água e guaritas nas dependências dos PRÉDIOS PÚBLICOS, MANUTENÇÃO EM PONTES DE MADEIRA, CONCRETO ARMADO E ESTRUTURA METÁLICA, RUAS, LOGRADOUROS, REFORMA TOTAL/ PARCIAL/ REVITALIZAÇÃO/ ADEQUAÇÃO E ADAPTAÇÕES COM OU SEM ALTERAÇÃO DE LAYOUT E AMPLIAÇÃO NO MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE - MA.

DA LICITAÇÃO

A presente licitação será realizada na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA, sob o critério de julgamento de MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO, na forma de SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS (SRP), nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A escolha da modalidade Concorrência Eletrônica justifica-se por se tratar de serviços comuns de engenharia, cuja execução pode ser objetivamente definida por meio de composições referenciais oficiais de custos, considerando como data-base de referência a tabela SINAPI/ORSE/SICRO do mês de março de 2026.

O Sistema de Registro de Preços justifica-se pela natureza contínua, variável e imprevisível das demandas de manutenção predial, reformas, revitalizações, adequações e ampliações das unidades públicas municipais, não sendo possível definir previamente a totalidade exata dos quantitativos a serem executados.

a) Há a necessidade de contratações habituais para manutenção preventiva, corretiva, reformas e adequações das unidades públicas municipais;

b) Os serviços de reforma total/ parcial/ revitalização/ adequação e adaptações com ou sem alteração de layout e ampliação exigem contratações frequentes:

c) Nos serviços de reforma total/ parcial/ revitalização/ adequação e adaptações com ou sem alteração de layout e ampliação não é possível definir previamente a quantidade exata da demanda.

d) O valor estimado global da presente contratação é de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), apurado com base no histórico de contratações anteriores, nas demandas recorrentes de manutenção preventiva e corretiva, reformas, revitalizações, adequações e ampliações das unidades públicas municipais, bem como na extensão territorial do município e nas composições de custos referenciais constantes nas tabelas SINAPI, ORSE e SICRO.

e) A presente Ata de Registro de Preços poderá ser utilizada pelos órgãos e entidades integrantes da Administração Municipal de Vargem Grande – MA, mediante formalização de contratos específicos e emissão de Ordens de Serviço, respeitados os limites registrados, a vigência da ata e a disponibilidade orçamentária, para atendimento das demandas previstas neste Termo de Referência.

Todos os materiais a serem empregados deverão ser novos, atender às normas técnicas aplicáveis, possuir certificação pertinente quando exigível e apresentar padrão de qualidade compatível com as especificações técnicas aprovadas pela Fiscalização, vedado o uso de materiais reconicionados, reciclados inadequadamente ou de desempenho inferior ao exigido contratualmente.

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento da presente licitação será o de MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO, incidente sobre os valores constantes nas tabelas referenciais adotadas neste Termo de Referência, especialmente SINAPI, ORSE e SICRO, acrescidos do BDI estabelecido pela Administração.

Será declarada vencedora a licitante que apresentar o maior percentual de desconto global para execução dos serviços objeto da contratação, observadas as condições, especificações técnicas e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento convocatório.

O critério de julgamento da licitação será o MAIOR PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO SOBRE O VALOR ORÇADO, nos termos do art. 33, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, percentual esse que será aplicado sobre as tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, referentes à unidade da Federação do Maranhão, com DATA-BASE MARÇO/2026, desonerado, acrescido do BDI de 29,92%, quando da execução dos serviços objeto deste Termo de Referência.

A composição do BDI observará o percentual máximo de 29,92% (vinte e nove vírgula noventa e dois por cento), conforme memória de cálculo constante em anexo, elaborada em conformidade com parâmetros técnicos, jurisprudência aplicável e boas práticas da engenharia de custos, em observância ao disposto na Lei nº 14.133/2021 e nas orientações do Tribunal de Contas da União – TCU.

O BDI contempla, entre outros elementos:

- Administração Central;
- Seguro e Garantias;
- Riscos;
- Despesas Financeiras;
- Lucro;
- Tributos incidentes sobre a contratação.

O percentual aplicado deverá respeitar os limites máximos estabelecidos neste Termo de Referência, não sendo admitida a aplicação de percentuais superiores aos previamente definidos pela Administração.

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

A licitante deverá apresentar proposta comercial conforme modelo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	% DE DESCONTO	VALOR GLOBAL
01	Contratação de empresa especializada para realização de serviços de engenharia civil sob demanda para manutenção, reforma, revitalização, adequação, ampliação e recuperação de prédios públicos, ruas, logradouros e pontes no Município de Vargem Grande/MA.	_____ %	R\$ _____ (em algarismos e por extenso)

Valor Global da Proposta: R\$ _____ (em algarismos e por extenso)

Percentual de Desconto Ofertado: _____ %

Prazo de Validade da Proposta: _____ dias.

Declara a licitante que nos preços propostos estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, transporte, materiais, equipamentos, mão de obra, seguros, BDI e demais despesas necessárias à perfeita execução do objeto contratual.

DA LEGISLAÇÃO APLICADA

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021, que institui normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, bem como pelas demais normas complementares aplicáveis à espécie.

Aplicam-se ainda:

- Lei Complementar nº 123/2006, no que se refere ao tratamento favorecido às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte;
- Decreto nº 7.983/2013, no que couber, para formação de custos referenciais de obras e serviços de engenharia;
- Normas técnicas da ABNT pertinentes;
- Tabelas oficiais do SINAPI, ORSE, SICRO e demais sistemas oficiais aplicáveis;

- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e demais legislações correlatas.

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A qualificação técnica da licitante deverá observar o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à demonstração da capacidade técnico-profissional e técnico-operacional compatível com o objeto da contratação, vedadas exigências excessivas que restrinjam indevidamente a competitividade do certame.

A licitante deverá comprovar registro ou inscrição regular no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme a natureza de sua atuação e do responsável técnico indicado.

Deverá ser comprovada a existência de responsável técnico devidamente habilitado, mediante apresentação de Certidão de Registro e Quitação, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme o caso.

A comprovação da capacidade técnico-profissional será realizada mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), expedida pelo CREA ou documento equivalente emitido pelo CAU, demonstrando que o profissional responsável técnico já executou serviços compatíveis, em características e complexidade, com o objeto da presente contratação.

A capacidade técnico-operacional da empresa deverá ser demonstrada por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, comprovando a execução anterior de serviços similares, pertinentes e compatíveis com o objeto licitado, especialmente em manutenção predial, reformas, revitalizações, adequações, recuperação estrutural e manutenção de pontes.

Será admitida a soma de atestados para fins de comprovação da capacidade operacional, desde que demonstrada a compatibilidade técnica e a efetiva aptidão da licitante para execução do objeto.

A exigência de quantitativos mínimos deverá observar critérios de razoabilidade, proporcionalidade e pertinência técnica, vedada a imposição de exigências que possam comprometer a ampla competitividade do certame.

A substituição do responsável técnico somente poderá ocorrer mediante prévia anuência da Administração e desde que o novo profissional possua qualificação técnica equivalente ou superior à anteriormente exigida.

DAS DEFINIÇÕES

Administração Pública: a Administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, inclusive as entidades com personalidade jurídica de Direito Privado sob controle do Poder Público e das Fundações por ele instituídas ou mantidas.

Contratada: empresa proponente vencedora do certame licitatório com a qual se assinou contrato.

SINAPI: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, calculado mensalmente pelo IBGE através de convênio com a Caixa Econômica Federal que tem como objetivo a produção de informações de custos e índices de forma sistematizada e com abrangência nacional, visando a elaboração e avaliação de orçamentos, como também acompanhamento de custos.

Termo de Referência: peça que descreve a prestação dos serviços, que contém os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo, pela administração, com a contratação e os elementos necessários e suficientes a serem adotados pela CONTRATADA.

Manutenção: conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho.

Manutenção Preventiva: Serviços de caráter permanente, que obedecem a uma programação previamente estabelecida, apresentada em cronograma físico devidamente aprovado pela Fiscalização, cujas etapas são cumpridas obedecendo a uma periodicidade pré-determinada e envolve programas de inspeção, reformas, reparos, entre outros.

Manutenção Corretiva: Serviços esporádicos, ausentes de programação prévia, a serem executados em caráter eventual e/ou especial, devidamente apontado pela Fiscalização e aprovado pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande - MA.

Produtos ou Resultados: são os bens materiais e imateriais, quantitativamente delimitados, a serem produzidos na execução dos serviços contratados.

Ordem de Serviço: é o documento utilizado pela Administração para a solicitação, acompanhamento e controle de tarefas relativas à execução do contrato de prestação de serviços, que deverá estabelecer quantidades estimadas, prazos e custos da atividade a ser executada, e possibilitar a verificação da conformidade do serviço executado com o solicitado.

Equipamentos de Proteção Individual (EPI's): são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho, para execução dos serviços tais como: capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e capas plásticas.

Benefício e Despesas Indiretas (BDI): A taxa de Benefício e despesas indiretas é a margem de acréscimo que se deve aplicar sobre o custo direto para incluir as despesas indiretas e o benefício da construtora na composição do preço da obra.

SICRO: Sistema de Custos Referenciais de Obras, visa oferecer ao DNIT e às demais esferas governamentais e privadas envolvidas com a elaboração de orçamentos um padrão nacional de referência de custos dos diferentes componentes da infraestrutura de transportes, inclusive edificações.

ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe;

DOS SERVIÇOS

A contratação visa à prestação de serviços de engenharia, sob demanda, na manutenção corretiva nos sistemas, redes e instalações elétricas, telefônicas, lógicas, hidrossanitárias, de combate e prevenção a incêndios e de ar-condicionado, sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) existentes, bem como reconstituição das partes civis afetadas, na estrutura nas unidades apontadas pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande - MA.

Na execução do objeto deste Termo de Referência, a definição do preço global e unitário dos serviços, dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos nas TABELAS DO SINAPI REFERENTE À UNIDADE DA FEDERAÇÃO DO MARANHÃO, MARÇO/2026, DESONERADO, aplicando-se o BDI de 29,92% e o PERCENTUAL DE DESCONTO OFERTADO PELA LICITANTE VENCEDORA.

Os principais tipos de serviços e insumos que serão demandados constam da tabela abaixo, podendo ser incluídos outros, se necessário, que seja da mesma natureza do objeto deste Termo de Referência:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	ELEMENTOS ESTRUTURAIS

- 1.1 Fundações
- 1.2 Pilares
- 1.3 Vigas
- 1.4 Lajes
- 1.5 Rampas
- 1.6 Escadas
- 1.7 Elementos de apoio

- 2 ELEMENTOS DE COBERTURA
- 2.1 COBERTURA
 - 2.1.1 Estrutura
 - 2.1.2 Telhado
 - 2.1.3 Cobertura de vidro
 - 2.1.4 Cobertura de policarbonato
 - 2.1.5 Cobertura metálica
- 2.2 DRENAGEM
 - 2.2.1 Impermeabilização
 - 2.2.2 Calhas e rufos
 - 2.2.3 Grades, grelhas, correntes, ralos e condutores
- 3 ELEMENTOS DE FECHAMENTO OU VEDAÇÃO
 - 3.1 Fechamento e Vedação



- 3.1.1 Alvenaria
- 3.1.2 Divisórias
- 3.1.3 Gesso
- 3.1.4 Tijolo de vidro
- 3.1.5 Tijolo aparente
- 3.1.6 Pedras
- 3.1.7 Vidro
- 3.1.8 Carenagens
- 3.1.9 Calafetações
- 3.2 COMPLEMENTOS
 - 3.2.1 Ferragens
 - 3.2.2 Grades
 - 3.2.3 Guarda-corpos
 - 3.2.4 Acessórios
- 3.3 Instalação, retirada e recolocação de divisórias (mudança de layout)
- 4 PISOS
 - 4.1 Revestimentos
 - 4.1.1 Cerâmicos
 - 4.1.2 Mármore e granitos
 - 4.1.3 Cimentado
 - 4.1.4 Madeira
 - 4.1.5 Carpetes
 - 4.1.6 Emborrachados



4.1.7 Fitas antiderrapantes

4.1.8 Juntas

4.1.9 Rodapés

4.1.10 Peitoris

4.1.11 Soleiras

4.1.12 Porcelanato

4.1.13 Sinteco

4.1.14 Pastilha de vidro

4.1.15 Pedras

4.1.16 Granilite

4.1.17 Piso Industrial

4.2 PISOS ELEVADOS

4.2.1 Aço e concreto celular

4.2.2 PVC reforçado

4.3 PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

4.3.1 Cerâmico

4.3.2 Blocos de concreto

4.3.3 Paralelepípedos

4.3.4 Concreto

4.3.5 Pedras

4.3.6 Piso Industrial



4.4 FORRO

4.4.1 Forro de gesso

4.4.2 Forro de fibra mineral

4.4.3 Forro de Isotermo

4.4.4 Forro colmeia

4.4.5 Forro metálico

4.4.6 Forro de madeira

4.4.7 Forro de PVC

4.4.8 Alçapões

4.4.9 Instalação, retirada e recolocação de forro

5 PINTURA

5.1 INTERNA

5.1.1 Comum

5.1.2 Segurança

5.1.3 Decorativa

5.1.4 Piso

5.2 EXTERNA

5.2.1 Comum

5.2.2 Segurança

5.2.3 Antipichação

5.2.4 Decorativa



- 5.2.5 Piso
- 5.2.6 Verniz
- 5.2.7 Hidro - repelente
- 5.2.8 Impermeável

- 5.3 ESPECIAIS
 - 5.3.1 Tubulações
 - 5.3.2 Estacionamento
 - 5.3.3 Esquadrias
 - 5.3.4 Grades
 - 5.3.5 Janelas, Portas e Portões
 - 5.3.6 Puxadores
 - 5.3.7 Acessórios

- 6 ESQUADRIAS E ACESSÓRIOS
 - 6.1 ESQUADRIAS
 - 6.1.1 Esquadrias de alumínio
 - 6.1.2 Esquadrias de ferro
 - 6.1.3 Esquadrias de madeira
 - 6.1.4 Janelas
 - 6.1.5 Portas

 - 6.2 FERRAGENS E ACESSÓRIOS
 - 6.2.1 Fechaduras, dobradiças, e ferragens em geral



- 6.2.2 Molas de piso
- 6.2.3 Molas aéreas
- 6.2.4 Puxadores
- 6.2.5 Películas para Vidros
- 6.2.6 Brises
- 6.2.7 Grades
- 6.2.8 Persianas
- 6.2.9 Corrimãos

- 7 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
- 7.1 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA FRIA
- 7.1.1 Hidrômetro
- 7.1.2 Reservatório
- 7.1.3 Bombas hidráulicas
- 7.1.4 Válvulas e caixas de descargas
- 7.1.5 Registros, torneiras e metais sanitários
- 7.1.6 Tanques e louças em geral
- 7.1.7 Acessórios de banheiro para PPNE
- 7.1.8 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
- 7.1.9 Limpeza de caixas e reservatórios
- 7.1.10 Impermeabilização de caixas d'aguas
- 7.2 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUA QUENTE
- 7.2.1 Bombas hidráulicas



- 7.2.2 Registros, torneiras e metais sanitários
- 7.2.3 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
- 7.2.4 Aquecedores e acessórios
- 7.2.5 Válvulas reguladoras de pressão
- 7.2.6 Tanques hidropneumáticos e acessórios
- 7.2.7 Isolamentos

- 7.3 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ESGOTO SANITÁRIO
 - 7.3.1 Poço de recalque
 - 7.3.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.3.3 Ralos e aparelhos sanitários
 - 7.3.4 Fossas sépticas
 - 7.3.5 Filtro anaeróbico
 - 7.3.6 Sumidouro
 - 7.3.7 Vala de infiltração
 - 7.3.8 Caixas coletoras e caixas de gordura
 - 7.3.9 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.3.10 Ventilação
 - 7.3.11 Limpezas de sistema de esgoto em geral

- 7.4 INSTALAÇÕES PREDIAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS
 - 7.4.1 Poço de recalque
 - 7.4.2 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)



- 7.4.3 Ralos e grelhas
- 7.4.4 Caixas de inspeção e caixas de areia
- 7.4.5 Sarjeta e boca de lobo

- 7.5 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
 - 7.5.1 Extintores
 - 7.5.2 Hidrantes completos e Sprinklers
 - 7.5.3 Mangueiras
 - 7.5.4 Bombas hidráulicas
 - 7.5.5 Válvulas
 - 7.5.6 Equipamentos de medição
 - 7.5.7 Tubulações (tubos, conexões, fixações e acessórios)
 - 7.5.8 Placas de sinalização

- 8 COMUNICAÇÃO VISUAL
 - 8.1 SINALIZAÇÃO INTERNA
 - 8.1.1 Totens e painéis
 - 8.1.2 Adesivos e películas
 - 8.1.3 Placas
 - 8.1.4 Placas de mesa
 - 8.1.5 Sinalização de piso
 - 8.1.6 Sinalização das salas
 - 8.2 SINALIZAÇÃO EXTERNA



- 8.2.1 Totens e painéis
- 8.2.2 Adesivos e películas
- 8.2.3 Bandeiras
- 8.2.4 Placas

- 9 GERAL

- 9.1 SERVIÇOS GERAIS

- 9.1.1 Furações
- 9.1.2 Fixações
- 9.1.3 Montagem e desmontagem de mobiliários e divisórias
- 9.1.4 Armários de banheiro
- 9.1.5 Armários de copa
- 9.1.6 Suportes diversos
- 9.1.7 Serralheria e Soldas em geral
- 9.1.8 Portões automáticos e cancelas
- 9.1.9 Poda de árvores
- 9.1.10 Muro e alambrado
- 9.1.11 Guarita de vigilância
- 9.1.12 Exaustores eólicos

- 10 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- 10.1 ENTRADA EM MT (Média Tensão) E BT (Baixa Tensão)

- 10.1.1 Entradas de energia



- 10.1.2 Entradas em MT e BT
- 10.1.3 Ramais de entrada
- 10.1.4 Transformadores
- 10.1.5 Disjuntores de MT e BT
- 10.1.6 Chaves seccionadores MT e BT
- 10.1.7 Para-raios
- 10.1.8 Barramentos e conectores
- 10.1.9 Sistema de aterramento
- 10.1.10 Medição BT e MT

- 10.2 QUADROS ELÉTRICOS
- 10.2.1 Quadros Gerais de Distribuição
- 10.2.2 Quadros de Força e Luz
- 10.2.3 Quadros de Automação e Controle
- 10.2.4 Quadros de Energia Estabilizada
- 10.2.5 Identificação e proteção de quadros
- 10.2.6 Identificação de circuitos e rede

- 10.3 SPDA (Sistema de proteção e descargas atmosféricas)
- 10.3.1 Captores
- 10.3.2 Pontaletes e Isoladores
- 10.3.3 Cabos de Gaiolas e de Descida
- 10.3.4 Hastes e Cabos Enterrados



10.3.5 Conectores e Terminais de Medição

10.4 SISTEMAS DE ILUMINAÇÃO

10.4.1 Luminárias para Lâmpadas Fluorescentes

10.4.2 Outros tipos de aparelhos de iluminação

10.4.3 Sistemas de Comando e Dispositivos de Controle

10.4.4 Iluminação de Emergência

10.4.5 Iluminação de Alerta e Sinalização

10.4.6 Iluminação de fachada

10.4.7 Lâmpadas fluorescentes tubulares

10.4.8 Lâmpadas fluorescentes compactas

10.4.9 Lâmpadas fluorescentes eletrônicas

10.4.10 Lâmpadas incandescentes comuns e mistas

10.4.11 Lâmpadas Halógenas

10.4.12 Lâmpadas tipo dicroica

10.4.13 Lâmpadas de vapor metálico

10.4.14 Lâmpadas de vapor de mercúrio

10.4.15 Lâmpadas tipo Spot

10.4.16 Lâmpadas tipo LED

10.4.17 Soquetes e bocais

10.4.18 Reatores diversos

10.4.19 Luminária para lâmpadas fluorescentes

10.4.20 Outros tipos de aparelhos de iluminação



10.5 PONTOS DE FORÇA

10.5.1 Tomadas de uso comum

10.5.2 Tomadas para equipamentos especiais

10.5.3 Tomadas em equipamentos tipo Rack

10.5.4 Tomadas de sistemas estabilizados

10.5.5 Tomadas de uso comum

10.6 SISTEMAS DE ENERGIA ESTABILIZADA

10.6.1 No Breaks para automação

10.6.2 Sistemas monofásicos

10.6.3 Sistemas bifásicos

10.6.4 Sistemas Trifásicos

10.6.5 Bancos de baterias

10.6.6 Short-Breaks Uso Geral

10.6.7 Estabilizadores de tensão Mono, Bi e Trifásicos

10.7 GERADORES DE ENERGIA

10.7.1 Bancos de capacitores

10.7.2 Capacitores individuais acionados por intertravamento

10.7.3 Capacitores controlados por dispositivos automáticos

10.7.4 Geradores de energia



- 10.8 MÁQUINAS ELÉTRICAS
 - 10.8.1 Conjunto tipo motobombas de recalque
 - 10.8.2 Conjunto Motobombas de drenagem
 - 10.8.3 Motores elétricos

- 11 SISTEMA DE TELEFONIA E LÓGICA
 - 11.1 Entradas Telefônicas
 - 11.2 Quadros gerais de telefonia
 - 11.3 Quadros parciais de telefonia
 - 11.4 Sistemas primários de distribuição
 - 11.5 Sistemas secundários de distribuição
 - 11.6 Redes tipo Back-bone de dados
 - 11.7 Redes horizontais de dados
 - 11.8 Racks de sistemas de cabeamento estruturado
 - 11.9 Testes e Certificações de redes
 - 11.10 Identificação dos pontos
 - 11.11 Cabos elétricos nus
 - 11.12 Cabos e fios elétricos isolação até 1 KV
 - 11.13 Cabos e fios telefônicos internos e externos
 - 11.14 Cabos UTP, STP, FTP, FSTP
 - 11.15 Cabos coaxiais (RG/RF 59)
 - 11.16 Radiocomunicação
 - 11.17 Acessórios



- 12 SISTEMA E DISPOSITIVOS DE PROTEÇÃO
 - 12.1 Protetores contra surtos para redes elétricas
 - 12.2 Protetores contra surtos para telefonia
 - 12.3 Protetores contra surtos para radiocomunicação

- 13 SISTEMA DE SEGURANÇA E VIGILÂNCIA ELETRÔNICA
 - 13.1 Câmeras
 - 13.2 Cabeamento
 - 13.3 Fontes estabilizadas
 - 13.4 Sistemas de armazenamento

- 14 SISTEMA DE SOM
 - 14.1 Cabeamento
 - 14.2 Alto-falantes (caixa de som)
 - 14.3 Mesa de som e componentes.

- 15 AR-CONDICIONADO CENTRAL
 - 15.1 Manutenção do sistema central de ar-condicionado

- 16 AR-CONDICIONADO DE JANELA E SPLIT
 - 16.1 Instalação de ares-condicionados
 - 16.2 Desinstalação de ares-condicionados
 - 16.3 Troca de peças de ares-condicionados
 - 16.4 Troca de bombas de dreno de ares-condicionados



- 16.5 Recarga de gás de ares-condicionados
- 16.6 Substituição de turbina de condicionador de ar-condicionado Split hi Wall de 18.000 Btus
- 16.7 Fazer suporte para evaporadora de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
- 16.8 Retirada de vazamento de condicionador de ar tipo Split Hi Wall
- 16.9 Troca de capacitor/compressor de condicionador de ar tipo Split Hi Wall capacidade de 18000 Btus
- 16.10 Substituição de rolamento e de motor da evaporadora
- 16.11 Substituição de rolamento e de motor da condensadora

Na execução das reformas totais/ parciais, manutenções prediais, a definição do preço global dos serviços dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços e insumos diversos descritos na tabela SINAPI, aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

O levantamento dos preços deverá ser de acordo com os valores de mercado, considerando, prioritariamente, a base do Sistema de preços e custos da construção civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI localidade de Maranhão - MA.

Para conhecimento dos interessados, compõe o presente Termo de Referência, as tabelas do SINAPI da localidade de Maranhão/MA, base MARÇO/2026, desonerado em que consta descrição dos tipos de serviços e insumos que poderão ser requeridos à Prefeitura Municipal de Vargem Grande - MA.

Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, deverá ser utilizada outra fonte de informação, nesta ordem de prioridade:

Tabela de referência formalmente aprovada por órgão ou entidade da administração pública federal, incorporando-se às composições de custos dessas tabelas, sempre que possível, os custos de insumos constantes do SINAPI (como exemplo SICRO do DNIT) e ORSE aplicando-se o desconto ofertado na licitação.

Pesquisa de mercado do local da prestação do serviço (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada a média entre três cotações e sobre ela aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação, observando o texto do Art. 3º do Decreto nº 7.983/2013, de 8 de abril de 2013;

“O custo global de referência de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços e obras de infraestrutura de transporte, será obtido a partir das composições dos custos unitários previstas no projeto que integra o edital de licitação, menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - Sinapi, excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil.

Parágrafo único. O Sinapi deverá ser mantido pela Caixa Econômica Federal - CEF, segundo definições técnicas de engenharia da CEF e de pesquisa de preço realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. “

Deverá ser elaborada, previamente à emissão da ordem de serviço, para fins de avaliação dos custos e prazo de execução dos serviços, os seguintes documentos:

Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;

Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;

Planilha com as composições analíticas de fontes não SINAPI, se for o caso;

Cronograma físico e cronograma físico-financeiro;

Toda e qualquer fonte de dados ou sistema a ser utilizado para a execução do serviço contratado deverá ser submetido à aprovação da FISCALIZAÇÃO. Essa exigência vale também para os casos em que, excepcionalmente, as composições constantes na planilha não possuam referência em bases de dados oficiais. Deverão ser submetidas à FISCALIZAÇÃO uma listagem (pesquisa de mercado) com o mínimo de três cotações de preços de empresas do mercado local, sendo que deverá ser considerado a de valor médio, aplicando-se o desconto ofertado na licitação;

Deverá, também, ser confeccionada planilha de referência de custos, na qual estarão relacionadas, de forma analítica, todas as composições utilizadas que não pertençam ao sistema SINAPI, de forma a atender às exigências da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à adequada justificativa técnica dos preços, transparência, economicidade e demonstração da vantajosidade da contratação.

Todos os documentos deverão ser entregues em meio digital e, quando solicitado pela Administração, em vias impressas devidamente assinadas por profissional habilitado, com a respectiva ART ou RRT, em formato compatível com softwares livres e no formato original do programa em que forem gerados os arquivos, observadas as exigências da Lei nº 14.133/2021 e demais normas técnicas aplicáveis.

Deverá constar do processo de contratação a devida anotação de responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias, memoriais descritivos, cronogramas e demais documentos técnicos, devendo estes serem compatíveis com o projeto, com as composições de custos e com os sistemas oficiais de referência adotados, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

As quantidades constantes da planilha orçamentária deverão estar fundamentadas na memória de cálculo. Deverá ser elaborada memória de cálculo da planilha orçamentária mencionando a metodologia utilizada na quantificação dos itens do orçamento de forma clara e objetiva

DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO

É de responsabilidade da CONTRATADA a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência.

A contratada deverá atender todas as demandas da Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA para execução dos serviços de manutenção predial, manutenção em pontes de madeira, concreto armado e estrutura metálica e reformas, mediante emissão de Ordem de Serviço (OS), observando a natureza e a especialidade de cada demanda, conforme solicitação do gestor ou fiscal da contratação.

As Ordens de Serviço deverão observar prévia avaliação técnica e orçamentária, nos termos deste Termo de Referência, admitindo-se, nos casos emergenciais devidamente justificados, a formalização orçamentária posterior, na forma prevista neste instrumento.

As Ordens de Serviço deverão ser compatíveis com a natureza de serviços de engenharia sob demanda, característicos de manutenção, conservação, adequação e reparos, consistindo em intervenções de pequeno e médio porte, compatíveis com a natureza contínua desses serviços, sendo vedada sua utilização para execução de obras ou intervenções de grande porte que demandem elaboração de projeto básico ou executivo específico, nos termos do art. 6º, incisos XXV e XXVI, da Lei nº 14.133/2021, devendo, nesses casos, ser adotado procedimento licitatório próprio.

A Administração deverá assegurar que cada Ordem de Serviço represente intervenção autônoma e individualizada, vedado o fracionamento indevido de serviços com o objetivo de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório específico para obras de maior vulto, em conformidade com os princípios da legalidade, planejamento e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

A execução dos serviços dependerá da prévia emissão de Ordem de Serviço (OS), devidamente autorizada pela Administração, acompanhada de orçamento detalhado, elaborado com base nas tabelas referenciais adotadas neste Termo de Referência, especialmente SINAPI, ORSE e SICRO, com aplicação do BDI e do percentual de desconto ofertado pela contratada.

A execução contratual observará a disponibilidade orçamentária de cada unidade administrativa demandante, sendo a respectiva dotação orçamentária indicada no momento da formalização de cada contratação específica, emissão da Ordem de Serviço ou instrumento equivalente, nos termos da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à execução contratual e à responsabilidade da Administração na autorização da despesa.

Cada Ordem de Serviço deverá conter, no mínimo:

- I – descrição detalhada dos serviços;
- II – justificativa técnica da demanda;
- III – quantitativos estimados;
- IV – memória de cálculo;
- V – composição de custos unitários;
- VI – indicação das tabelas de referência utilizadas;
- VII – aplicação do BDI e do desconto contratado;
- VIII – prazo de execução;
- IX – identificação da unidade demandante;
- X – indicação da dotação orçamentária.

Nos casos de serviços emergenciais, caracterizados pela necessidade de intervenção imediata para evitar riscos à segurança, prejuízos ao patrimônio público ou interrupção de serviços essenciais, será admitido o início imediato da execução, devendo a contratada apresentar o orçamento detalhado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, para análise e validação pela fiscalização, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

É vedada a execução de serviços sem a devida emissão de Ordem de Serviço, aprovação orçamentária e justificativa técnica, não sendo admitidos pagamentos por serviços executados em desconformidade com tais requisitos.

O período para execução dos serviços de manutenção predial ou reformas será, em regra, de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de as execuções no período mencionado anteriormente, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados nos finais de semana, feriados ou no período noturno.

A execução dos serviços relativos a cada Ordem de Serviço será acompanhada pela fiscalização, que verificará a conformidade técnica, os quantitativos executados e o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços no prazo compatível com a natureza da Ordem de Serviço emitida, observados os prazos específicos previstos para atendimentos emergenciais, ordinários e específicos, conforme classificação definida neste Termo de Referência.

Os serviços realizados que impliquem ônus extra para a Prefeitura Municipal de Vargem Grande - MA, e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à CONTRATADA qualquer alegação em contrário.

A Administração manterá controle consolidado da execução contratual, de modo a assegurar o acompanhamento do consumo dos quantitativos registrados, da evolução financeira do contrato e da compatibilidade das Ordens de Serviço com o objeto contratado, vedada a extrapolação dos limites estabelecidos na Ata de Registro de Preços.

Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pelo Fiscal do Serviço e/ou Gestor do Contrato.

O recebimento e a aceitação dos serviços que compõem cada Ordem de Serviço dar-se-ão da seguinte forma:

RECEBIMENTO PROVISÓRIO: ocorrerá no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da comunicação formal da conclusão dos serviços pela Contratada, mediante vistoria realizada pela Fiscalização, com verificação preliminar da conformidade da execução.

RECEBIMENTO DEFINITIVO: ocorrerá no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório, mediante verificação detalhada da qualidade, adequação técnica, conformidade contratual e saneamento de eventuais pendências apontadas pela Fiscalização, com lavratura do respectivo Termo de Recebimento Definitivo.

Caso sejam identificadas falhas, vícios, impropriedades ou serviços executados em desconformidade com as especificações contratuais, o prazo para o recebimento definitivo ficará suspenso até a completa regularização pela Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

O pagamento final somente será autorizado após o recebimento definitivo dos serviços, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de medições parciais devidamente atestadas pela Fiscalização.

DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

Os serviços executados deverão observar garantia compatível com sua natureza, complexidade e finalidade, nos termos da legislação civil, normas técnicas aplicáveis e disposições contratuais.

Nos serviços que envolvam reforma estrutural, reforço estrutural, recuperação de elementos construtivos essenciais, ampliações ou intervenções que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação ou da estrutura executada, aplicar-se-á o prazo de garantia previsto no art. 618 do Código Civil, sem prejuízo da responsabilidade técnica da Contratada.

Para os serviços de manutenção preventiva, corretiva, reparos localizados, substituições simples e intervenções de baixa complexidade, o prazo de garantia será definido conforme a natureza do serviço executado, observadas as normas técnicas pertinentes, especificações do fabricante e critérios estabelecidos pela Fiscalização.

A constatação de vícios, defeitos ou falhas de execução dentro do prazo de garantia obrigará a Contratada à correção integral, sem ônus adicional para a Administração, no prazo fixado pela Fiscalização, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

As **ORDENS DE SERVIÇO** serão emitidas pela Contratante, de acordo com o grau de prioridade ou necessidade do serviço, de acordo com o seu modo de execução ou com sua finalidade, e serão classificadas em:

ORDENS DE SERVIÇO EMERGENCIAIS – Definem-se como emergenciais os serviços, como o próprio nome indica, os que não podem esperar, que devem ser executados em curto intervalo de tempo, pois a demora na sua execução poderá ensejar no aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados aos usuários das instalações. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços emergenciais que serão executados nesta contratação e que poderão ser objeto de solicitação futura:

Ordem Descrição de Serviços Emergenciais:

01	Colagem de carpetes
02	Confecção de extensões
03	Conserto de descarga de vaso e de mictório
04	Correção de curto-circuito, verificação de falta de energia.
05	Desentupimento de pia, mictório, vaso, tubulação
06	Instalação luminárias, circuitos elétricos
07	Manutenção de portões eletrônicos, janelas
08	Passagem de cabos
09	Substituição de torneiras, bóias, registros, troca de carrapetas, troca de reparos de válvulas
10	Troca de lâmpada, tomadas, reatores, interruptores, disjuntores.
11	Troca de sifão (pia), rabichos
12	Verificação de falta de água, detecção e eliminação de vazamentos (torneira, chuveiro, tubulações)

a) As ordens de serviços emergenciais deverão ter sua execução iniciada no prazo máximo de até 8 (oito) horas, a contar do envio da solicitação, sem prejuízo da obrigação de apresentação do orçamento detalhado no prazo estabelecido neste Termo de Referência.

b) Iniciado o atendimento emergencial, a intervenção deverá ser concluída o mais rápido possível, objetivando minimizar os transtornos/prejuízos causados aos usuários. Para tanto, a Contratada deverá providenciar, com antecedência, kits de ferramentas e de materiais comumente empregados em consertos emergenciais, especialmente nas áreas de hidráulica e eletricidade.

c) A demora no início ou na conclusão dos atendimentos emergenciais e ordinários por falta de ferramentas e/ou materiais adequados ou por falta de habilidades técnicas do profissional deverá ser comunicada pela fiscalização de imediato à Contratada e posteriormente, à Administração em relatório para as providências cabíveis.

d) A lista anterior de serviços emergenciais não é exaustiva e poderão ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI.

ORDENS DE SERVIÇO ORDINÁRIAS – Definem-se como ordinários os serviços que poderão ser programados para execução até as 24h00min do dia seguinte da sua solicitação não necessitando, portanto, de atendimento imediato. Outro fator que justifica um intervalo maior para a conclusão desses serviços é a necessidade de aquisição de materiais específicos para sua conclusão. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços ordinários que serão executados nesta contratação e que poderão ser objeto de solicitação futura:

Ordem Descrição de Serviços Ordinários

01	Fixação de portas e prateleiras de armários
----	---

02	Fixação de quadros, molduras, tanques, suportes
03	Fixar papeleiras, porta copos e saboneteiras
04	Instalação de canaletas, tomadas, confecção de extensão
05	Instalação de eletro calhas
06	Instalação de lâmpadas, reatores, refletores, placas
07	Instalação de luminárias de emergência
08	Instalação de molas de portas, substituição de fechaduras, dobradiças, trincos
09	Instalação luminárias, prateleiras
10	Limpeza de caixas de recalque
11	Limpeza de grelhas, ralos e calhas
12	Pintura de parede, teto e piso
13	Pintura de tubulação de esgoto, incêndio e água potável
14	Regular porta, janela
15	Remanejamento de luminárias
16	Reparo em piso laminado
17	Reparo no forro de gesso, pinturas e rodapés
18	Reparo no forro, meio fio e calçadas
19	Substituição de torneiras, chuveiros, tubulações, ducha higiênica
20	Troca de assento de vaso, sifão (pia)

a) A lista anterior de serviços ordinários não é exaustiva e poderão ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI.

b) Quando a ordem de serviço ordinária necessitar da aquisição de materiais específicos para sua conclusão, a Fiscalização poderá fixar prazo diferenciado para a execução da ordem de serviço, que deverá ser consignado no ato da emissão da OS ou posteriormente, a pedido da Contratada.

ORDENS DE SERVIÇO ESPECÍFICAS – Definem-se como específicos os serviços que demandam a intervenção de mais de um profissional de áreas afins, tais como: alvenaria, pintura, eletricidade, hidráulica, dentre outras; ou nos casos em que os serviços e/ou materiais requeridos em face de determinada demanda afeta ao objeto da contratação não figurarem nas tabelas SINAPI, de modo que os respectivos orçamentos não possam ser referenciados por uma destas tabelas, devendo os custos serem aferidos pela média de preços do mercado. A título exemplificativo, a tabela seguinte elenca alguns serviços específicos que foram executados na contratação vigente e que poderão ser objeto de solicitação futura:

Ordem Descrição de Serviços Específicos

01	Assentamento de pisos emborrachados, cerâmicos e porcelanato
02	Automação de portões, Instalação de portas, grades e grelhas
03	Confecção de paredes de gesso acartonado (drywall)
04	Conserto de bombas de sistema de combate a incêndios
05	Conserto de sistema SPDA
06	Demolição de paredes, pisos e calçadas
07	Impermeabilização de caixas d'água subterrâneas
08	Instalação de bombas de recalque
09	Instalação de divisórias com revestimento acústico
10	Instalação de forro de gesso e de forro mineral
11	Instalação de infraestrutura elétrica para ar-condicionado
12	Instalação de placas de granito, mármore, carpetes
13	Instalação de portas, portais, alisares, fechaduras e janelas
14	Instalação e remoção de divisórias
15	Pintura de fachadas, meio fios e pisos cimentados
16	Pintura de teto, salas e paredes
17	Reforma de salas de reuniões, Gabinetes da Presidência e Diretores, copas e banheiros
18	Reparos de telhado, calçadas e pisos
19	Serviços de impermeabilização
20	Substituição de quadros elétricos, reparos na rede elétrica

A lista anterior de serviços específicos não é exaustiva, podendo ser solicitados pela Administração outros serviços, de acordo com as tabelas SINAPI.

As Ordens de Serviço (OS) deverão, sempre que possível, ser precedidas de orçamento prévio, elaborado com base nas tabelas referenciais adotadas neste Termo de Referência, especialmente SINAPI, ORSE, SICRO e demais composições admitidas pela Administração.

O orçamento deverá conter, no mínimo:

I – descrição detalhada dos serviços a serem executados;

II – quantitativos estimados;

- III – composição de custos unitários;
- IV – indicação da tabela de referência utilizada;
- V – aplicação do BDI previsto neste Termo de Referência;
- VI – aplicação do percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora;
- VII – prazo estimado de execução.

Nos casos de serviços emergenciais, caracterizados pela necessidade de intervenção imediata para evitar prejuízos à Administração, riscos à segurança, paralisação de serviços públicos essenciais ou agravamento de danos estruturais, será admitido o início imediato da execução, devendo a Contratada apresentar o orçamento detalhado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o início dos serviços, para análise, validação e ratificação pela Fiscalização.

A execução dos serviços e o respectivo pagamento ficarão condicionados à comprovação técnica da necessidade, à validação dos custos apresentados e à regular formalização da Ordem de Serviço, não sendo admitidos pagamentos por serviços executados sem a devida justificativa técnica e orçamentária.

DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão formalmente designada pela autoridade competente, nos termos da Lei nº 14.133/2021, aos quais caberá o acompanhamento técnico, administrativo e financeiro da execução dos serviços contratados.

Compete à Fiscalização verificar a conformidade da execução dos serviços com as especificações deste Termo de Referência, projetos, planilhas orçamentárias, cronogramas, normas técnicas aplicáveis e Ordens de Serviço emitidas pela Administração.

A Fiscalização deverá:

- I – acompanhar a execução física dos serviços;
- II – verificar medições, quantitativos e conformidade técnica;
- III – atestar o recebimento provisório e definitivo;
- IV – registrar ocorrências, falhas, atrasos e não conformidades;
- V – determinar correções e adequações necessárias;
- VI – comunicar formalmente à autoridade competente eventuais infrações contratuais;
- VII – subsidiar eventual aplicação de penalidades administrativas;
- VIII – acompanhar a regularidade da documentação trabalhista, previdenciária, fiscal e técnica pertinente à execução contratual.

A atuação da Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade exclusiva da Contratada quanto à perfeita execução do objeto, à observância das normas técnicas, à segurança dos serviços executados e ao cumprimento das obrigações legais e contratuais assumidas.

O recebimento de materiais, serviços e medições sem ressalvas não afasta a responsabilidade posterior da Contratada por vícios ocultos, defeitos construtivos, falhas de execução ou inadequações técnicas verificadas posteriormente.

A Administração poderá, a qualquer tempo, solicitar relatórios técnicos, documentos complementares, testes, ensaios, laudos, comprovações de qualidade e demais elementos necessários à adequada fiscalização da execução contratual.

DA MATRIZ MÍNIMA DE RISCOS

A presente contratação observará a adequada alocação de riscos entre a Administração e a Contratada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza dos serviços de engenharia sob demanda e a necessidade de equilíbrio contratual.

Constituem riscos ordinários da Contratada, sem direito automático a reequilíbrio econômico-financeiro:

- I – variações usuais de mercado compatíveis com a atividade econômica;
- II – erros operacionais, falhas de execução, inadequação técnica, desperdícios e improdutividade;
- III – encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual;
- IV – custos decorrentes da mobilização, desmobilização, logística e administração da execução;
- V – substituição de mão de obra, equipamentos ou insumos necessários à regular execução contratual;
- VI – falhas de planejamento interno da própria Contratada.

Constituem riscos extraordinários, passíveis de análise para eventual reequilíbrio econômico-financeiro, desde que devidamente comprovados:

- I – caso fortuito ou força maior;
- II – fato do príncipe;
- III – fato da Administração;
- IV – alterações legislativas supervenientes com impacto direto e relevante sobre a execução contratual;
- V – eventos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução nas condições originalmente pactuadas.

A mera variação ordinária de preços de mercado, oscilações previsíveis de insumos ou dificuldades inerentes à atividade empresarial não caracterizam, por si só, hipótese de reequilíbrio econômico-financeiro.

A análise de eventual pedido de reequilíbrio observará a comprovação objetiva do impacto econômico, a demonstração do nexos causal e a efetiva alteração da equação econômico-financeira originalmente pactuada.

DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

O reajuste contratual observará o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O índice a ser aplicado para fins de reajustamento será, preferencialmente, o INCC – Índice Nacional da Construção Civil, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo e que melhor reflita a variação dos custos dos serviços contratados.

Nos casos de ocorrência de fatos imprevisíveis, previsíveis, porém de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração, que comprovadamente inviabilizem a execução contratual nas condições inicialmente pactuadas, poderá ser concedido o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato,

mediante requerimento formal da contratada, devidamente instruído com documentação comprobatória e análise técnica da Administração.

A Administração poderá, igualmente, promover a revisão contratual quando verificada alteração superveniente que comprometa a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro originalmente estabelecido.

Não haverá reajuste ou reequilíbrio automático, devendo cada hipótese ser devidamente formalizada, analisada e aprovada pela autoridade competente, observadas as disposições legais aplicáveis.

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O licitante ou contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas na Lei nº 14.133/2021, especialmente quando:

- I – der causa à inexecução parcial do contrato;
- II – der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III – der causa à inexecução total do contrato;
- IV – deixar de entregar a documentação exigida;
- V – não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI – não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII – apresentar declaração ou documentação falsa;
- IX – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI – praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

Pela prática das infrações administrativas, poderão ser aplicadas, garantida a prévia defesa e o contraditório, as seguintes sanções, observado o devido processo administrativo:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A aplicação das penalidades observará a gravidade da infração cometida, os danos causados à Administração, a vantagem auferida, a reincidência, a boa-fé e demais circunstâncias do caso concreto.

As multas aplicadas poderão ser descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobradas administrativamente e judicialmente, na forma da legislação vigente.



Secretaria Municipal
de **Obras, Serviços Públicos,
Transportes e Urbanismo**

Vargem Grande/MA, 23 de abril de 2026.

Sergio de Oliveira Barros
Engenheiro Civil
CREA: 1114753416

